



COMUNE DI DAONE
PROVINCIA DI TRENTO

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'ATTIVITA' CONTRATTUALE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 16.02.2005 e modificato con
deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24.04.2013

INDICE

Titolo I - Principi generali

Art. 1 - Ambito di applicazione

Titolo II - Condizioni contrattuali

Art. 2 - Durata dei contratti

Art. 3 - Termini di esecuzione delle prestazioni - Penale

Art. 4 - Proroga del contratto

Art. 5 - Rinnovo del contratto

Art. 6 - Cessione del contratto

Art. 7 - Revisione prezzi e varianti

Art. 8 - Termini di pagamento

Art. 9 - Cauzione definitiva

Art. 10 - Risoluzione del contratto

Art. 11 - Esecuzione in danno

Titolo III - Sistemi di scelta del contraente

Art. 12 - Determinazione a contrarre

Art. 13 - Scelta discrezionale delle imprese

Art. 14 - Responsabile del procedimento

Art. 15 - Procedure di aggiudicazione

Art. 16 - Commissioni di gara

Art. 17 - Svolgimento delle operazioni di gara e aggiudicazione

Art. 18 - Norme di garanzia nelle gare

Art. 19 - Verbale di gara

Titolo IV - Spese e lavori in economia

Art. 20 - Ambito di applicazione

Art. 21 - Esecuzione lavori in economia

Art. 22 - Lavori in diretta amministrazione

Art. 23 - Affidamento lavori mediante cottimo fiduciario

Art. 24 - Certificazioni per gli affidamenti in economia

Titolo V - Stipulazione del contratto

Art. 25 - Forme contrattuali

Art. 26 - Spese contrattuali e diritti di segreteria

Art. 27 - Adempimenti successivi alla stipulazione

Art. 28 - Repertorio dei contratti

Art. 29 - Transazione

Titolo VI - Contratti relativi al patrimonio immobiliare

Art. 30 - Stima dei beni immobili

Art. 31 - Permuta di beni immobili

Art. 32 - Alienazione di beni immobili

Art. 33 - Alienazione di beni mobili inservibili

Art. 34 - Acquisto di beni immobili

Art. 35 - Cessione in godimento

Art. 36 - Stipulazione dei contratti

Titolo VII - Norme finali

Art. 37 - Norme per il calcolo degli importi

Art. 38 - Entrata in vigore

Titolo I - Principi generali

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, nel rispetto dei principi della Costituzione della Repubblica Italiana, delle norme regionali e provinciali in materia e dello Statuto comunale, disciplina l'attività negoziale del Comune.
2. Le disposizioni di cui al titolo II del presente regolamento costituiscono clausole contrattuali che devono essere inserite nei contratti, se del caso anche con le modalità di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice civile.
3. I principi del presente regolamento si applicano, per quanto compatibili, anche ai seguenti atti:
 - accordi amministrativi;
 - contratti ad oggetto pubblico o convenzioni accessive a provvedimenti amministrativi o a concessioni;
 - contratti di concessione a terzi della gestione dei servizi pubblici.
4. Non sono disciplinati dal presente regolamento i contratti per servizi finanziari, bancari, assicurativi e le prestazioni d'opera intellettuale.
5. In materia di appalti di lavori, servizi e forniture sono fatte salve, nei rispettivi limiti d'importo, le procedure e le forme di pubblicità previste dalla normativa europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano.
6. Nessuna prestazione può essere artificiosamente suddivisa in più contratti allo scopo di eludere l'applicazione delle norme di legge e del presente regolamento;
7. Per soggetto responsabile si intende il Sindaco, l'Assessore, il Funzionario direttivo, il Segretario comunale o comunque colui che è individuato, dallo Statuto, dal regolamento di funzionamento del servizio o dall'atto di indirizzo, quale responsabile dell'emanazione del provvedimento, ai sensi della L.R. 1/93, come modificata dalla L.R. 7/2004.

Titolo II - Condizioni contrattuali

Art. 2 - Durata dei contratti

1. I contratti devono avere termini e durata determinati. In particolare non possono contenere clausole di tacita proroga o rinnovazione, salvo diversa motivata previsione contenuta nella determinazione a contrarre.
2. E' ammesso rinnovare contratti in scadenza nel rispetto delle norme che consentono il ricorso alla trattativa privata, previa assunzione di apposito atto ai sensi della normativa vigente, che motivi circa la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse.
3. I contratti ad esecuzione continuata non possono avere durata eccedente i nove anni, salvo diversa motivata previsione contenuta nella determinazione a contrarre.
4. I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al primo comma sono nulli.
5. Sono fatte salve le disposizioni delle leggi speciali che impongono una durata minima contrattuale.

Art. 3 - Termini di esecuzione delle prestazioni - Penale

1. In tutti i contratti ad esecuzione continuata o periodica, ivi compresi quelli ad esecuzione differita, stipulati dal Comune devono essere specificati in modo chiaro la durata del contratto nonché il termine iniziale e finale dello stesso. In tutti i contratti stipulati dal Comune deve essere indicata la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale.
2. In caso di ritardo, il contraente è tenuto a risarcire l'amministrazione a termini di contratto o di capitolato. In caso di ritardo nell'esecuzione del contratto, l'amministrazione comunale incamera la cauzione a titolo di penale. Nel caso in cui non sia prevista la presentazione di una cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento, il risarcimento del danno da ritardo nell'esecuzione della prestazione può essere quantificato con la previsione di una clausola penale. L'importo della penale è, ove possibile, trattenuto sul prezzo che il Comune è tenuto a corrispondere per la

prestazione contrattuale. E' fatto salvo, in ogni caso, il riconoscimento del maggior danno, rispetto all'importo della penale, che dovesse derivare al Comune a causa del ritardo delle prestazioni dedotte in contratto.

3. Per comprovate circostanze eccezionali ed imprevedibili, è ammessa la concessione di una proroga del termine previsto per l'esecuzione della prestazione.

Art. 4 - Proroga del contratto

1. Per proroga del contratto si intende il temporaneo prolungamento del rapporto contrattuale per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate.
2. Possono essere oggetto di proroga solo i contratti ad esecuzione continuata o periodica.
3. Nel caso in cui si dovessero presentare in prossimità della scadenza del contratto delle esigenze di particolare rilevanza pubblica di imprevedibile urgenza e tali da rendere necessaria la prosecuzione del rapporto contrattuale, prima della scadenza del termine del contratto, con provvedimento motivato, si procede alla proroga della durata del contratto per un periodo di tempo equivalente a quello necessario all'espletamento della gara e comunque per un periodo mai superiore a dodici mesi. La proroga del contratto avrà la stessa forma utilizzata per il contratto prorogato ed in nessun modo dovrà comportare per il Comune oneri aggiuntivi rispetto a quelli già previsti nel contratto prorogato. E' vietato prorogare lo stesso contratto per più di una volta.

Art. 5 – Rinnovo del contratto

1. Per rinnovo del contratto si intende la facoltà dell'ente di stipulare un nuovo contratto con il medesimo contraente fermi restando la durata del rapporto, le clausole del contratto ed ogni altro elemento contrattuale, incluso l'aggiornamento prezzi ISTAT.
2. E' vietato il rinnovo tacito dei contratti per la fornitura dei beni e servizi, salvo diversa soluzione adottata e motivata con la determinazione a contrarre.
3. Il rinnovo contrattuale deve essere sempre motivato da ragioni di opportunità ed interesse pubblico e può conseguire solo a contratti conclusi attraverso procedure di

gara o previo confronto concorrenziale e di tale facoltà, di norma, ne deve essere dato atto nel contratto originario.

4. Il contratto di rinnovo deve avere la stessa forma di quello originario.

Art. 6 - Cessione del contratto

1. Senza il consenso del Comune è vietata la cessione del contratto a terzi ed è vietato altresì il subentro diretto o indiretto di altri soggetti nei rapporti obbligatori assunti con il Comune. La cessione del contratto può essere autorizzata dal soggetto che ha adottato la determinazione a contrarre, nel rispetto degli articoli 1406 e seguenti del Codice civile, purché necessaria per garantire la regolare esecuzione del contratto ed a condizione che il cessionario sia in possesso dei requisiti che erano prescritti per la partecipazione alla gara o per la negoziazione del contratto.
2. E' assolutamente vietata la cessione a terzi di una parte della prestazione, salvo il caso in cui negli atti di gara e nell'offerta presentata siano state indicate le parti della prestazione, comunque non prevalenti rispetto all'oggetto del contratto, che il contraente intende affidare ad altri, nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Non costituisce cessione del contratto la trasformazione dello status giuridico del soggetto contraente purché si continui l'esercizio di tale attività imprenditoriale e salvi il possesso dei requisiti e le garanzie sulla base dei quali il contratto era stato stipulato, che dovranno essere rigorosamente dimostrati. In caso contrario, ossia nel caso in cui non si dimostrino il possesso dei requisiti e delle garanzie sottese al contratto da parte del cessionario ovvero del nuovo soggetto negoziale, l'eventuale trasformazione o cessione, non produrrà alcun effetto giuridico nei confronti dell'ente ed il rapporto contrattuale continuerà ad essere in capo al contraente originario.
4. In caso di trasformazione dello status giuridico del contraente, questi è tenuto a comunicare all'amministrazione comunale le modalità attraverso cui intende trasformare lo status, con preavviso di almeno trenta giorni rispetto all'avvio della procedura di trasformazione, la data di inizio e la data di ultimata trasformazione tenendo peraltro informato il Comune sull'andamento del procedimento.
5. In caso di trasformazione da società di persone a società di capitali, il Comune potrà

sempre rivedere le forme di garanzia preventivamente stabilite, attraverso un eventuale ed opportuno adeguamento delle stesse in considerazione sia della capacità patrimoniale della nuova società sia del valore della prestazione oggetto del contratto.

6. In ogni caso, nel corso della durata del contratto ogni ditta non può apportare trasformazioni giuridiche tali da pregiudicare l'adempimento della prestazione contrattuale nonché delle relative garanzie, con la conseguenza che non sono possibili trasformazioni, ove non venga, all'atto della trasformazione, debitamente dimostrato il possesso dei requisiti richiesti a garanzia dell'adempimento della prestazione stessa nonché delle forme di garanzia richieste dall'amministrazione. La violazione di questa disposizione comporta l'inefficacia della trasformazione o della cessione nei confronti del Comune.
7. Il Comune, dopo aver ricevuto esaustiva documentazione comprendente l'atto costitutivo, lo statuto e le relazioni tecniche previste dal Codice civile relative alle modalità della trasformazione, nonché la documentazione sul possesso dei requisiti e sulle forme di garanzia, si dovrà pronunciare entro trenta giorni, decorsi i quali senza che nel frattempo sia intervenuto un atto di diniego, la trasformazione si intende accolta. Nel termine di cui sopra il Comune potrà in ogni caso richiedere chiarimenti.

Art. 7 - Revisione prezzi e varianti

1. I prezzi contrattuali sono fissi ed invariabili.
2. La revisione prezzi è ammessa entro i limiti stabiliti dall'articolo 1664 del Codice civile.
3. I contratti ad esecuzione continuata o periodica sono soggetti a revisione periodica del prezzo contrattuale secondo quanto disposto dalla legge.
4. Le variazioni delle prestazioni dedotte in contratto, intervenute per circostanze obiettive, vincolano i contraenti entro il limite di un quinto del valore originario. Oltre tale limite, le parti possono recedere dal contratto e restano obbligate per le sole prestazioni a cui sono rispettivamente tenute alla data del recesso.
5. Sono fatte salve le norme speciali in materia di contratti d'appalto di lavori pubblici.

Art. 8 - Termini di pagamento

1. Fatte salve specifiche disposizioni legislative in materia e motivati accordi intervenuti con il contraente privato in sede di negoziazione, i contratti devono prevedere le seguenti clausole contrattuali:
 - a) pagamento di ogni singola fattura entro 90 (novanta) giorni consecutivi dalla data di acquisizione al protocollo comunale. Il pagamento si intende effettuato alla data di emissione del mandato di pagamento. In caso di emissione di fattura irregolare, il termine di pagamento è sospeso dalla data di intervenuta contestazione da parte dell'amministrazione;
 - b) la prestazione pecuniaria, salvo diverso accordo tra le parti contraenti, è esigibile presso la sede legale dell'amministrazione comunale;
 - c) decorso il termine di cui alla lettera a), gli interessi per ritardato pagamento sono corrisposti, se richiesti, nella misura del tasso legale. Non sono comunque corrisposti interessi per eventuali ritardi attribuibili ai tempi tecnici necessari per l'espletamento della diversa procedura di pagamento (es. bonifico) richiesta dal privato.

Art. 9 - Cauzione definitiva

1. A garanzia dell'esatto adempimento dei contratti può essere richiesta idonea cauzione definitiva, commisurata, ove la legge non disponga altrimenti, in ragione dell'entità del danno che potrebbe derivare al Comune e fissata in una percentuale del corrispettivo.
2. La cauzione definitiva può essere costituita mediante deposito in numerario, fidejussioni bancarie o assicurative, le quali devono riportare le seguenti condizioni:
 - a) rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'articolo 1994, comma 2, del Codice civile;
 - b) espressa indicazione che la garanzia ha efficacia fino all'avvenuto accertamento del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali a cui fa seguito formale dichiarazione di svincolo da parte del Comune;
 - c) assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo

- della cauzione su semplice richiesta dell'ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- d) inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale;
 - e) indicazione, quale foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'ente garantito, dell'autorità giudiziaria in cui ha sede l'ente garantito.
3. Lo svincolo della cauzione e/o la restituzione del titolo è disposta ad avvenuto accertamento del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali assunti.
 4. In caso di inadempimento, ritardo o negligenza nell'esecuzione della prestazione da cui sia derivato danno al Comune, è disposto l'incameramento della cauzione definitiva a titolo di penale, introitandola al bilancio comunale previo realizzo dei mezzi costituiti in garanzia ovvero esperimento dell'azione a carico del fideiussore.
 5. Sono fatte salve le speciali norme vigenti in materia di lavori pubblici.

Art. 10 - Risoluzione del contratto

1. In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'altro contraente, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto secondo quanto stabilito dalla disciplina del Codice civile. In tal caso il Comune è tenuto al pagamento ai prezzi di contratto delle prestazioni regolarmente eseguite sino al momento della risoluzione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno derivante da inadempimento ed al rimborso dei maggiori costi derivanti dall'esecuzione d'ufficio.

Art. 11 - Esecuzione in danno

1. In caso di risoluzione del contratto durante l'esecuzione dello stesso, l'amministrazione comunale ha facoltà di affidare a terzi la realizzazione di quanto necessario al regolare completamento delle prestazioni, con addebito del maggior costo sostenuto a carico dell'impresa inadempiente, ed ha diritto al risarcimento del danno subito oltre al rimborso delle spese sopportate in più rispetto a quelle che sarebbero derivate da un

regolare adempimento contrattuale.

2. L'esecuzione in danno non esime l'impresa dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di legge e per i fatti che hanno motivato la risoluzione.
3. Nel caso di risoluzione, l'amministrazione potrà procedere anche a trattativa privata, al fine di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.
4. L'amministrazione ha inoltre facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto al momento della risoluzione, al fine di quantificare il danno che l'aggiudicatario è tenuto a risarcire.

Titolo III - Sistemi di scelta del contraente

Art. 12 - Determinazione a contrarre

1. E' competenza del soggetto responsabile nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto, secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 7 del presente regolamento, l'adozione della determinazione a contrarre, la quale deve precedere l'avvio della procedura di scelta del contraente.
2. La preventiva adozione della determinazione a contrarre non è necessaria per i contratti il cui valore sia inferiore alla soglia prevista per il ricorso alla trattativa privata diretta, nei limiti in cui si tratti di contratti stipulati per la gestione ordinaria delle funzioni e dei servizi amministrativi, e comunque nei casi in cui si proceda senza confronto concorrenziale.
3. La determinazione a contrarre deve indicare:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire nonché le ragioni che giustificano la sua conclusione;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e la precisazione degli elementi e delle clausole contrattuali ritenute necessarie; può essere allegato uno schema di contratto, uno schema di convenzione, un capitolato speciale, un foglio patti e prescrizioni oppure agli stessi, ove in uso o agli atti, può essere fatto rinvio o riferimento;
 - c) le modalità di scelta del contraente; la determinazione indica il sistema di gara

prescelto approvando lo schema di bando o di lettera invito o rinviando allo schema in uso;

d) l'importo presunto della spesa e l'intervento e capitolo di bilancio a cui la stessa andrà imputata.

Art. 13 - Scelta discrezionale delle imprese

1. Ove l'amministrazione comunale debba discrezionalmente procedere alla scelta delle imprese da invitare alla gara per l'aggiudicazione del contratto, l'invito è rivolto ad imprese di fiducia, secondo i criteri di seguito specificati.
2. La scelta delle imprese da invitare è effettuata dal soggetto responsabile competente della procedura di gara per materia. La scelta è effettuata discrezionalmente, secondo motivi di opportunità e sulla base di valutazioni tecnico-economiche, in relazione al tipo, natura ed entità dell'appalto o della fornitura, garantendo ove possibile un criterio di rotazione avuto peraltro riguardo ai risultati di eventuali precedenti rapporti contrattuali e all'insussistenza di inadempienze precedentemente accertate.
3. La disciplina indicata nei commi precedenti si applica alla scelta delle ditte che l'amministrazione è tenuta ad effettuare nei seguenti casi:
 - a) nei confronti concorrenziali o gare ufficiose e nei sondaggi informali;
 - b) nelle procedure negoziali non soggette alla pubblicazione del bando;
 - c) quando trattasi di integrare il numero delle imprese richiedenti la partecipazione alle gare d'appalto, nei casi previsti dalle normative vigenti.

Art. 14 - Responsabile del procedimento

1. La responsabilità delle procedure di gara è affidata al soggetto responsabile nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto, come individuato ai sensi dell'articolo 1, comma 7, del presente Regolamento.

Art. 15 - Procedure di aggiudicazione

1. Le modalità di scelta del contraente privato sono quelle previste dalla normativa provinciale vigente in materia di contratti e di appalti di opere pubbliche.
2. Di norma per i contratti che generano un'entrata a favore del Comune, la scelta del contraente avviene mediante asta pubblica.
3. Si può procedere a trattativa privata diretta entro i limiti di importo fissati dalla normativa provinciale, motivando le ragioni che escludono il ricorso al confronto concorrenziale o al sondaggio tra un numero di ditte determinato dalla specifica normativa che regola la materia oggetto del contratto.
4. Alla trattativa privata sono invitate le ditte in possesso dei requisiti richiesti dalla vigente normativa e dalle caratteristiche del contratto, secondo quanto previsto dall'articolo precedente.
5. Il ricorso alla procedura negoziata previsto dall'articolo 33, comma 3, della L.P. 26/93 è ammesso, previo confronto concorrenziale tra almeno dieci imprese, per un importo a base d'asta non superiore ad € 700.000,00.

Art. 16 - Commissioni di gara

1. Le Commissioni di gara sono presiedute dal soggetto responsabile nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto, come individuato ai sensi dell'articolo 1, comma 7, del presente Regolamento.
2. La presidenza delle Commissioni di gara è attribuita al responsabile del Servizio tecnico in sostituzione del Segretario comunale, quando quest'ultimo interviene in qualità di ufficiale rogante.
3. Nelle procedure di gara, anche ufficiose, in cui l'aggiudicazione avviene esclusivamente sulla base del prezzo offerto, la Commissione è composta dal Presidente e da altri due componenti, che fungono anche da testimoni, scelti dal Presidente stesso.
4. Nelle procedura di gara in cui l'aggiudicazione avviene sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione di gara è composta dal Segretario comunale, a cui è affidato anche il compito di redigere il processo verbale delle

operazioni, e da almeno altri due componenti, tra cui il Presidente, individuato ai sensi del precedente comma 1. Della Commissione di gara possono essere chiamati a far parte anche soggetti esterni all'amministrazione comunale dotati della necessaria professionalità e/o competenza tecnico giuridica.

Art. 17 - Svolgimento delle operazioni di gara e aggiudicazione

1. Le gare mediante asta pubblica, licitazione o appalto concorso si svolgono in luogo aperto al pubblico in conformità alla legge.
2. Nelle procedure di gara in cui l'aggiudicazione avviene esclusivamente sulla base del prezzo offerto, il Presidente, alla presenza e con l'assistenza di tutti i componenti della Commissione di gara, procede all'apertura delle buste dei partecipanti alla gara. Le buste sigillate contenenti l'offerta sono aperte dopo l'avvenuto accertamento, relativo a tutti i concorrenti, della regolarità della documentazione presentata e dell'attestazione del possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara. Nel caso in cui un concorrente venga escluso dalla gara per irregolarità della documentazione o per difetto dei requisiti, l'offerta presentata dal medesimo non viene aperta.
3. Nelle procedura di gara la cui aggiudicazione avviene sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione, in seduta pubblica per le procedure di cui al precedente comma 1., procede all'ammissione delle ditte che hanno presentato offerta, previa verifica della presenza e conformità della documentazione richiesta per la partecipazione alla gara. Successivamente, la Commissione, in seduta riservata, procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica ed all'assegnazione del punteggio sulla base dei criteri fissati nel bando di gara, nella lettera di invito o nel capitolato speciale d'appalto. Infine, la Commissione procede, in seduta pubblica nel giorno e nell'ora fissati e comunicati preventivamente ed ufficialmente a tutte le ditte concorrenti per le procedure di cui al precedente comma 1., alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dall'avvenuta attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione tecnica. A tale lettura farà seguito l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e la conseguente attribuzione del punteggio.

Quindi, sulla base della graduatoria derivante dalla somma dei punteggi attribuiti nelle fasi sopra descritte, il Presidente di gara procede a proclamare l'aggiudicazione a favore del concorrente che ha totalizzato il punteggio più alto.

4. Nello svolgimento delle operazioni di gara trovano applicazione le vigenti disposizioni provinciali in materia di contratti e di lavori pubblici, in quanto compatibili con l'ordinamento e l'organizzazione del comune.
5. I risultati della gara e la conseguente aggiudicazione non sono soggetti ad approvazione.
6. Il bando di gara o la lettera invito deve prevedere che il vincolo giuridico consegua esclusivamente alla stipula del contratto. Fino a tale momento la deliberazione a contrarre e gli atti del procedimento possono essere revocati per motivate ragioni di pubblico interesse. Il provvedimento di aggiudicazione rappresenta l'atto con il quale si individua l'offerente migliore con cui l'ente stipulerà il successivo contratto.
7. Laddove dalle verifiche documentali e dagli accertamenti effettuati in base alla vigente normativa sulle autocertificazioni rilasciate dalle imprese nel corso del procedimento di gara emergessero impedimenti a contrarre, ovvero si accertasse che i requisiti dichiarati non sussistono, il Presidente di gara provvederà d'ufficio ad annullare l'aggiudicazione e ad incamerare la cauzione provvisoria, qualora prevista.

Art. 18 - Norme di garanzia nelle gare

1. Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal bando o dalla lettera invito, il Presidente della Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione del concorrente in caso di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta o inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione e dell'offerta, qualora venga meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la par condicio dei concorrenti o si concretizzi una violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.
2. Il Presidente della Commissione di gara è tenuto ad accertare che siano esattamente osservate le prescrizioni del bando o della lettera invito a presentare offerta.
3. Ove sia prescritto che l'inosservanza, anche formale, di una modalità o condizione

richiesta per la partecipazione alla gara comporta l'esclusione dalla medesima, al Presidente della Commissione non è concessa alcuna discrezionalità in merito. Solo nel caso in cui fosse dubbio il carattere tassativo o meno di una norma del bando o della lettera invito, va prescelta l'interpretazione più favorevole all'ammissione del maggior numero di partecipanti alla gara.

Art. 19 - Verbale di gara

1. Il verbale di gara è l'atto attraverso il quale si attestano in modo sintetico ma esauriente le operazioni svolte durante la gara in ordine cronologico, dall'apertura della stessa fino all'aggiudicazione, le questioni sorte e le decisioni prese.
2. Il verbale deve indicare:
 - a) la data, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
 - b) l'elenco delle ditte partecipanti e di quelle ammesse alla gara;
 - c) nelle procedure di gara la cui aggiudicazione avviene sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione delle offerte;
 - d) l'identificazione dell'impresa aggiudicataria.
3. Il verbale è sottoscritto da tutti i componenti della Commissione di gara.

Titolo IV - Spese e lavori in economia

Art. 20 - Ambito di applicazione

1. Il sistema dell'economia si applica, ove sia previsto dalla normativa vigente e nei limiti di importo dalla stessa fissati:
 - a) ai lavori di riparazione, adattamento, manutenzione di immobili e relativi impianti ed ai lavori pubblici nel caso in cui il ricorso ai più complessi sistemi di aggiudicazione non sia compatibile con le esigenze funzionali e di economicità dell'amministrazione;
 - b) ai lavori, alle provviste ed alle prestazioni necessarie per assicurare la continuità dei

- servizi pubblici in gestione diretta;
- c) ai lavori ed alle provviste necessari per fronteggiare l'immediato pericolo o per riparazioni di danni causati da incendi, calamità, agenti atmosferici, calamità o in caso di eventi oggettivamente imprevedibili ed urgenti, al fine di scongiurare situazioni di pericolo a persone, animali o cose, nonché pericolo per l'igiene e salute pubblica;
 - d) ai lavori che non possono essere differiti senza danno per l'amministrazione comunale e che non siano stati utilmente aggiudicati, essendo state infruttuosamente esperite le procedure concorsuali previste dalla legge e semprechè non si debba ricorrere alla trattativa privata;
 - e) ai lavori complementari, ai fini del perfezionamento, ad opere e lavori già in corso e per i quali l'amministrazione non possa avvalersi della facoltà di imporre l'esecuzione all'appaltatore;
 - e) ai lavori da eseguire d'ufficio a carico di contravventori a prescrizioni di leggi, regolamenti ed altri atti a contenuto normativo, ivi comprese le ordinanze e le concessioni comunali di ogni specie;
 - f) ai lavori necessari a completare e/o riparare le deficienze riscontrate dai collaudatori e per le quali siano state effettuate le corrispondenti detrazioni della rata a saldo;
 - g) in caso di risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per assicurare la prestazione nel termine previsto dal contratto;
 - h) agli acquisti ricorrenti necessari per il funzionamento dell'amministrazione comunale, nel rispetto della disciplina del Regolamento comunale di contabilità in materia di spese a calcolo.

Art. 21 - Esecuzione lavori in economia

1. Si procede in economia, per l'affidamento dei lavori di importo non superiore ad euro 450.000,00 per le opere pubbliche e per un importo non superiore alla soglia comunitaria per gli altri contratti, con le seguenti modalità:
 - a) in diretta amministrazione, quando i lavori e i servizi vengono eseguiti con l'impiego di personale comunale e con l'utilizzo di mezzi e materiali di proprietà o in disponibilità del Comune;
 - b) mediante affidamento ad imprese idonee con atto di cottimo fiduciario, secondo la normativa vigente in materia, con il quale il contraente assume l'obbligazione di prestare l'opera finita o la fornitura, assumendo a suo carico il rischio;
 - c) utilizzando in modo misto le modalità di cui alle lettere precedenti.
2. Quando per l'esecuzione delle opere o lavori in economia l'amministrazione si avvale di imprese che forniscono manodopera, materiali e mezzi, le stesse sono responsabili dell'esecuzione secondo le regole dell'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali delle opere e delle forniture nonché della sicurezza del cantiere e del rispetto delle norme vigenti.

Art. 22 - Lavori in diretta amministrazione

1. Le opere e i lavori in diretta amministrazione si eseguono secondo il progetto o la perizia predisposti dal Servizio tecnico comunale. Al responsabile del Servizio è demandata la direzione dei lavori e l'acquisizione delle provviste necessarie all'esecuzione.
2. In casi speciali motivati da particolari esigenze tecniche il progetto o la perizia e la direzione lavori possono essere affidati a tecnici esterni.

Art. 23 - Affidamento lavori mediante cottimo fiduciario

1. L'atto di cottimo fiduciario è stipulato dal soggetto individuato ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente Regolamento in rappresentanza dell'amministrazione comunale. Il contratto impegna direttamente l'amministrazione comunale e non il funzionario o amministratore che ha agito in nome e per conto del Comune.

2. In deroga a quanto stabilito al comma precedente, il soggetto responsabile procede mediante ordinativi scritti alla controparte per lavori di importo inferiore al limite fissato dalla vigente normativa provinciale.
3. In materia di lavori pubblici, la scelta del contraente privato avviene sulla base di un confronto concorrenziale tra almeno cinque ditte nel rispetto della disciplina provinciale in materia.
4. E' ammessa la deroga alla procedura concorsuale di cui al precedente comma 3. nei casi previsti dalla normativa provinciale in materia.

Art. 24 - Certificazioni per gli affidamenti in economia

1. I contratti da eseguirsi con il sistema dell'economia, affidati in deroga alle procedure concorsuali nei casi ammessi dalla normativa vigente, devono essere integrati dalla dichiarazione con la quale il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori dà atto che l'impresa risulta tecnicamente idonea in base alla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori oggetto del contratto. Il legale rappresentante deve altresì certificare mediante dichiarazioni da riprodurre nel contratto che l'impresa è in regola con gli adempimenti in materia contributiva, assicurativa ed antinfortunistica e non è incorsa in situazioni che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Titolo V - Stipulazione del contratto

Art. 25 - Forme contrattuali

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:
 - per atto pubblico con intervento del notaio;
 - in forma pubblica amministrativa (atto pubblico o scrittura privata autenticata) con l'intervento del Segretario comunale con funzioni di ufficiale rogante;
 - a mezzo di scrittura privata o mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio.

2. Il verbale di aggiudicazione è atto pubblico. Il contratto che ne riproduce ed integra il contenuto è rogato in forma pubblica amministrativa dal Segretario comunale ed è stipulato in rappresentanza del Comune da chi ha presieduto la Commissione di gara o dal soggetto responsabile.
3. Fatte salve le vigenti disposizioni di legge in materia di forma contrattuale, i contratti conclusi a seguito di trattativa privata o procedura negoziata sono di norma stipulati a mezzo di scrittura privata. I predetti contratti sono stipulati in forma pubblica amministrativa qualora la natura del contratto, il suo contenuto e l'entità del corrispettivo richiedano autenticità e pubblicità. In ogni caso si procede alla stipula in forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata per i contratti di importo superiore a 50.000,00 euro, fatto salvo che la normativa non prescriva il ricorso a tale forma anche per importi inferiori.
4. Il Comune può stipulare contratti per adesione a norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile ogni qualvolta lo ritenga opportuno per la gestione ordinaria.

Art. 26 - Spese contrattuali e diritti di segreteria

1. Sono considerate spese contrattuali quelle relative agli oneri derivanti dalla registrazione ed intavolazione del contratto.
2. Per i contratti di compravendita di immobili o per altri particolari contratti le spese contrattuali possono essere assunte a carico del Comune o suddivise tra le parti, in base agli accordi intervenuti in sede di negoziazione e secondo quanto stabilito nell'atto amministrativo con il quale è stata disposta l'operazione.
3. Il contraente privato, prima della stipulazione del contratto, deve provvedere al deposito delle spese contrattuali nell'importo determinato dal Segretario comunale. Al termine del procedimento contrattuale, ove necessario il Segretario comunale procederà alle eventuali operazioni di conguaglio disponendo il rimborso delle spese contrattuali depositate in eccesso o chiedendo il versamento dell'importo in difetto.

Art. 27 - Adempimenti successivi alla stipulazione

1. Ad avvenuta stipulazione del contratto, il Segretario comunale provvede ai seguenti adempimenti, in relazione alla tipologia del contratto stesso:
 - a) registrazione del contratto, qualora soggetto;
 - b) presentazione delle istanze tavolari;
 - c) comunicazioni ai sensi dell'articolo 7 della Legge 12.08.1993, n. 310.
2. Il Segretario comunale ed il soggetto responsabile per materia provvedono inoltre agli specifici adempimenti ed alle comunicazioni susseguenti alla stipulazione del contratto.

Art. 28 - Repertorio dei contratti

1. Nel repertorio ufficiale dei contratti, da tenersi con l'osservanza della legge notarile e della legge del registro, sono annotati gli atti contrattuali soggetti a registrazione in termine fisso.
2. Le scritture private non soggette a registrazione in termine fisso sono annotate in un separato registro da tenersi con le modalità disposte dal Segretario comunale.
3. Le annotazioni nei predetti repertori possono essere eseguite con strumenti informatici, con l'osservanza delle disposizioni della legge notarile.
4. Gli originali degli atti annotati nel repertorio ufficiale di cui al precedente comma 1. sono conservati presso il Servizio segreteria con le modalità previste dalla legge notarile.
5. Gli originali degli atti annotati nel registro di cui al precedente comma 2. sono conservati presso il Servizio competente per materia o presso il Servizio segreteria.

Art. 29 - Transazione

1. La sottoscrizione di contratti di transazione ai sensi dell'articolo 1965 del Codice civile è previamente autorizzata dall'organo comunale competente.
2. Con l'atto che autorizza la transazione si approva il testo del contratto di transazione e si individua il soggetto autorizzato alla sua sottoscrizione.

3. Le transazioni su vertenze in atto sono autorizzate previa acquisizione del parere scritto del legale incaricato di rappresentare e difendere il comune.

Titolo VI - Contratti relativi al patrimonio immobiliare

Art. 30 - Stima dei beni immobili

1. Le operazioni di acquisto, alienazione o permuta di beni immobili si eseguono sulla base di apposita perizia di stima redatta dal Servizio tecnico comunale o da personale incardinato presso uffici tecnici di altro ente pubblico ovvero da tecnici esterni di ciò formalmente incaricati.
2. La perizia di stima deve essere asseverata, salvo i casi in cui specifiche norme non lo richiedono.

Art. 31 - Permuta di beni immobili

1. L'organo comunale competente può disporre con atto motivato la permuta a trattativa privata di beni immobili del Comune con altri beni immobili, sulla scorta della perizia di cui all'articolo precedente e salvo eventuale conguaglio in denaro.

Art. 32 - Alienazione di beni immobili

1. Sulla base della perizia di stima, l'amministrazione può procedere all'alienazione dei beni immobili nel rispetto delle procedure di cui alla normativa provinciale in materia e del presente regolamento.
2. Nei casi in cui sia consentito il ricorso alla trattativa privata previa effettuazione di adeguate forme di pubblicità, l'avviso di vendita, contenente una dettagliata descrizione dei beni, l'individuazione catastale e tavolare, la situazione giuridica e le condizioni di vendita, deve essere pubblicato all'albo pretorio del Comune per almeno quindici giorni consecutivi. Tale formalità minima di pubblicità può essere integrata con altre eventualmente ritenute opportune dall'atto amministrativo che autorizza la

vendita.

3. Sono fatte salve le disposizioni legislative che regolano particolari categorie di beni (demaniali, patrimoniali indisponibili, gravati da diritto di uso civico o da diritti di prelazione).

Art. 33 - Alienazione di beni mobili inservibili

1. I beni mobili divenuti inservibili o non più idonei all'uso cui risultano destinati, su richiesta del soggetto responsabile che li ha in uso, sono dichiarati fuori uso ed eliminati dal relativo inventario con verbale di accertamento che ne determina anche il valore di stima e l'eventuale destinazione, redatto dal responsabile del Servizio tecnico e vistato dal Sindaco o dall'Assessore competente per materia.
2. I beni di cui al comma precedente possono essere alienati mediante trattativa privata sulla base del valore di stima.
3. In caso di sostituzione di beni con altri aventi la stessa destinazione, i beni sostituiti possono essere alienati mediante permuta a trattativa diretta con ditta idonea, sulla base del valore di stima di cui al precedente comma 1.
4. Qualora i beni siano dichiarati fuori uso ed il valore di stima sia pari a zero possono essere ceduti gratuitamente, a titolo definitivo o in comodato, ad enti pubblici, cooperative, associazioni, organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro aventi sede sul territorio comunale, sulla base delle richieste pervenute, per lo svolgimento di attività rientranti o strettamente connesse ai loro compiti istituzionali.

Art. 34 - Acquisto di beni immobili

1. L'acquisizione di beni immobili per la realizzazione di opere pubbliche o da destinare ad attività proprie del Comune si effettua di regola ed ove possibile secondo le vigenti disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità.
2. E' facoltà dell'amministrazione comunale procedere a trattativa privata all'acquisizione degli immobili da destinare ai fini di cui al comma precedente, laddove vi sia un motivato interesse pubblico a procedere all'acquisizione senza utilizzare la procedura

d'esproprio. In questo caso, l'amministrazione comunale, ove il prezzo di acquisto risulti superiore al valore d'esproprio, è tenuta a motivare in modo specifico tale circostanza.

3. Il contratto di acquisto dovrà in ogni caso prevedere l'attestazione della libertà del bene da qualsivoglia vincolo pregiudizievole e della piena disponibilità e proprietà in capo al dante causa. Si può procedere all'acquisto di beni gravati da servitù o diritti, ove questi non siano rilevanti per l'utilizzazione del bene secondo gli scopi prefissati dall'amministrazione comunale.
4. Il Comune può motivatamente decidere di procedere all'acquisto di beni immobili per incrementare il patrimonio comunale.

Art. 35 - Cessione in godimento

1. I beni del patrimonio disponibile del Comune possono essere ceduti in affitto, locazione o comodato, di norma previo esperimento di asta pubblica, assumendo a base di gara un canone determinato in relazione ai valori di mercato.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano, in quanto compatibili, anche agli atti di concessione in uso dei beni del demanio e a quelli gravati da diritto di uso civico, fatta salva la disciplina speciale che ne regola l'utilizzo.
3. E' ammessa la trattativa privata, anche diretta, ove sussistano motivate ragioni da indicare nell'atto amministrativo che autorizza la cessione in godimento ovvero quando la cessione abbia luogo a favore di enti pubblici, associazioni, organizzazioni di volontariato senza scopo di lucro aventi sede sul territorio comunale per lo svolgimento di attività rientranti o strettamente connesse ai loro compiti istituzionali.

Art. 36 - Stipulazione dei contratti

1. I contratti di cui al presente titolo possono essere stipulati con l'intervento del notaio o in forma pubblica amministrativa. I contratti aventi ad oggetto la cessione in godimento di cui all'articolo precedente di valore complessivo inferiore a 50.000,00 euro possono essere redatti a mezzo di scrittura privata, fatto salvo che la normativa

non preveda la forma pubblica amministrativa.

2. I contratti di cui al presente titolo sono stipulati, in rappresentanza del Comune, dal soggetto individuato ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente Regolamento.

Titolo VII - Norme finali

Art. 37 - Norme per il calcolo degli importi

1. Gli importi previsti nel presente regolamento s'intendono al netto degli oneri fiscali.

Art. 38 - Entrata in vigore

1. Sono abrogate le norme dei regolamenti comunali e degli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione.
3. Le parti del presente regolamento che richiedono la modifica dello Statuto ai sensi della L.R. 7/2004 e della circolare della Regione T.A.A. n. 1/EL/2005 entrano in vigore dopo l'approvazione della nuova stesura dello stesso. Nel frattempo si applica il regime transitorio previsto dalla L.R. 7/2004.