



# COMUNE DI SAN MINIATO

PROVINCIA DI PISA

## REGOLAMENTO COMUNALE DEI CONTRATTI PUBBLICI

**Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 113 del 20.12.2012,  
modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 58 del 01.08.2013.  
In vigore dal 01.08.2013**

## INDICE

PARTE I.....	6
CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI .....	6
AGLI AFFIDAMENTI DI BENI, SERVIZI E LAVORI.....	6
TITOLO I.....	7
DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 1 - Definizioni.....	7
Art. 2 - Oggetto e ambito di applicazione.....	8
Art. 3 - Esclusioni .....	8
Art. 4 – Principi.....	9
Art. 5 - Fasi della procedura di affidamento .....	9
Art. 6 - Criteri di selezione dell’offerta.....	10
Art. 7 - Commissione giudicatrice .....	11
Art. 8 - Termini dilatorio e acceleratorio per la stipula del contratto .....	11
Art. 9 - Forma del contratto .....	12
Art. 10 - Repertoriamento e conservazione dei contratti.....	12
Art. 11 - Modifiche contrattuali .....	13
Art. 12 - Spese contrattuali .....	13
Art. 13 - Diritti di rogito e segreteria .....	13
Art. 14 - Imposta di bollo.....	13
Art. 15 - Registrazione .....	13
TITOLO II.....	14
DEI CONTRATTI PUBBLICI DI RILEVANZA COMUNITARIA.....	14
Art. 16 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di contratti pubblici di rilevanza comunitaria.....	14
Art. 17 - Importi delle soglie comunitarie.....	14
Art. 18 - Metodi di calcolo del valore stimato del contratto pubblico.....	14
Art. 19 - Contratti misti, contratti con pluralità di committenti, centrali di committenza .....	14
Art. 20 - Requisiti di partecipazione .....	15
Art. 21 - Modalità di dimostrazione e di verifica del possesso.....	15
dei requisiti di partecipazione .....	15
Art. 22 - Procedure di scelta del Soggetto contraente.....	16
Art. 23 - Anomalia dell’offerta .....	17
Art. 24 - Garanzie.....	17
TITOLO III .....	17
DEI CONTRATTI PUBBLICI SOTTO LA SOGLIA COMUNITARIA.....	17
Art. 25 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di contratti pubblici.....	17
sotto la soglia comunitaria .....	17
Art. 26 - Anomalia dell’offerta .....	17
TITOLO IV .....	18
DEGLI AFFIDAMENTI IN ECONOMIA.....	18
Art. 27 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di affidamenti in economia .....	18
Art. 28 - Tipologie di beni, servizi e lavori affidabili in economia .....	18
Art. 29 - Ulteriori ipotesi di affidamenti in economia .....	20
Art. 30 - Limiti di importo degli affidamenti in economia .....	21
Art. 31 - Procedure.....	21
Art. 32 - Amministrazione diretta .....	21
Art. 33 - Cottimo fiduciario .....	22
Art. 34 - Indagini di mercato ed elenchi aperti .....	22
Art. 35 - Requisiti.....	23
Art. 36 - Aggiudicazione.....	23



Art. 80 - Lettere di invito e Bando di gara .....	38
Art. 81 - Le Offerte .....	38
Art. 82 - Termini e modalità d per la presentazione delle offerte .....	38
Art. 83 - Commissione giudicatrice e criteri di aggiudicazione .....	38
Art. 84 - Valore della concessione .....	39
Art. 85 - Garanzie per l'esecuzione .....	39
Art. 86 - Oneri di forma .....	39
Art. 87 - Concessione di servizio .....	39
Art. 88 - Adempimenti post contrattuali .....	40
Art. 89 - Prestazione in favore del concessionario ed eventuale prezzo.....	40
Art. 90 - Equilibrio economico finanziario.....	40
TITOLO VIII .....	41
CONTENZIOSO IN SEDE DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE.....	41
Art. 91 - Transazione .....	41
Art. 92 - Arbitrato .....	41
Art. 93 - Giurisdizione e norme procedurali .....	41
TITOLO IX.....	42
NORME FINALI .....	42
Art. 94 - Richiami normativi.....	42
Art. 95 - Norma di chiusura .....	42
PARTE II .....	43
CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI AL PATRIMONIO COMUNALE .....	43
TITOLO X .....	44
L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI.....	44
Art. 96 - Oggetto .....	44
Art. 97 - Caratteristiche dei beni mobili e mobili registrati da alienare.....	44
Art. 98 - Profili generali inerenti le procedure di alienazione di beni mobili .....	44
Art. 99 - Profili specifici per le procedure di alienazione di beni mobili .....	44
Art. 100 - Divieto speciale di comprare .....	44
Art. 101 - Procedura negoziata .....	45
Art. 102 - La procedura aperta .....	45
Art. 103 - Aggiudicazione a seguito di procedura aperta o negoziata .....	45
Art. 104 - Forme del contatto.....	46
Art. 105 - Donazione, rottamazione, distruzione dei beni .....	46
Art. 106 - Ipotesi particolari di cessione: Permuta e Cessione a sconto .....	46
TITOLO XI.....	47
L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI .....	47
Art. 107 - Oggetto .....	47
Art. 108 - Caratteristiche dei beni immobili da alienare.....	47
Art. 109 - Stima.....	47
Art. 110 - Classificazione di beni immobili secondo il valore stimato.....	47
Art. 111 - Modalità di alienazione .....	47
Art. 112 - Divieto speciale di comprare .....	47
Art. 113 - Procedura negoziata .....	48
Art. 114 - Modalità di presentazione delle offerte nel caso di procedura negoziata.....	48
Art. 115 - La procedura aperta .....	49
Art. 116 - L'avviso di gara.....	49
Art. 117 - Affissione e pubblicazione dell'avviso di gara .....	49
Art. 118 - Offerte .....	50
Art. 119 - Svolgimento della gara .....	51
Art. 120 - Verbale .....	51

Art. 121 - Aggiudicazione.....	51
Art. 122 - Esperimenti di miglioramento .....	52
Art. 123 - Pagamento rateizzato.....	52
Art. 124 - Gara deserta e riduzione di prezzo .....	52
Art. 125 - Il contratto di compravendita .....	52
Art. 126 - Disposizioni di rinvio .....	52
TITOLO XII.....	53
LOCAZIONI IMMOBILIARI.....	53
Art. 127 - Oggetto .....	53
Art. 128 - Forma dei contratti e adempimenti post contrattuali.....	53
Art. 129 - Locazione da terzi di immobili.....	53
Art. 130 - Locazioni immobili: scelta del conduttore .....	54
Art. 131 - Rinegoziazione dei contratti .....	54
Art. 132 - Prezzo a base d'asta.....	54
Art. 133 - Adeguamento del canone .....	54
Art. 134 - Migliorie e detrazioni .....	54
Art. 135 - Clausole contrattuali.....	54
Art. 136 - Rinvio .....	55
TITOLO XIII .....	55
DISPOSIZIONE GENERALE .....	55
Art. 137 - Disposizione generale.....	55

**PARTE I**

**CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI  
AGLI AFFIDAMENTI DI BENI, SERVIZI E LAVORI**

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione e dell'interpretazione della Parte I del presente documento si definiscono come segue:

**“Regolamento”**: il presente documento.

**“Codice dei contratti pubblici”**: il decreto legislativo (dlgs.) 12 aprile 2006, n. 163 recante il “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, ed ogni sua successiva modificazione e integrazione. Con la dizione “Codice dei contratti pubblici” si compie un richiamo dinamico automatico sia al dlgs. n. 163/2006 sia agli atti ad esso successivi che ne modificano, integrano o sostituiscono parti od articoli. Pertanto, ogni qualvolta nel presente Regolamento si fa menzione del Codice dei contratti pubblici in generale o di un suo articolo in particolare, si deve intendere la norma come modificata o integrata o sostituita dalla sopravvenuta normativa. Nei casi in cui il Codice dei contratti pubblici trovi applicazione o specificazione in atti regolamentari, o le norme del medesimo siano derogate da norme legislative regionali, si applica l'art. 42 del presente Regolamento.

**“Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici”**: il decreto del Presidente della Repubblica (dpr.) 5 ottobre 2010, n. 207 recante il “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”. Con la dizione “Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici” si compie un richiamo dinamico automatico sia al dpr. n. 207/2010 sia agli atti ad esso successivi che ne modificano, integrano o sostituiscono parti od articoli. Pertanto, ogni qualvolta nel presente Regolamento si fa menzione del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici in generale o di un suo articolo in particolare si deve intendere la norma come modificata o integrata o sostituita dalla sopravvenuta normativa. Nei casi in cui il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici trovi applicazione o specificazione in atti normativi, o le norme del medesimo siano derogate da norme legislative regionali, si applica l'art. 42 del presente Regolamento.

**“Legge regionale”**: la legge regionale della Toscana lr. 13 luglio 2007, n. 38 ad oggetto “Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro”. Con la dizione “Legge regionale” si compie un richiamo dinamico automatico sia alla lr. n. 28/2007 sia agli atti ad essa successivi che ne modificano, integrano o sostituiscono parti od articoli. Pertanto, ogni qualvolta nel presente Regolamento si fa menzione della Legge regionale in generale o di un suo articolo in particolare si deve intendere la norma come modificata o integrata o sostituita dalla sopravvenuta normativa. Nei casi in cui la Legge regionale trovi applicazione o specificazione in atti regolamentari, si applica l'art. 42 del presente Regolamento.

**“Regolamento di attuazione della legge regionale”**: il decreto del Presidente della Giunta Regionale 7 agosto 2008, n. 45/R recante “Regolamento di attuazione della Legge regionale 13 luglio 2007, n. 38” ed ogni sua successiva modificazione e integrazione. Con la dizione “Regolamento di attuazione della legge regionale” si compie un richiamo dinamico automatico sia al decreto del Presidente della Giunta Regionale 7 agosto 2008, n. 45/R sia agli atti ad esso successivi che ne modificano, integrano o sostituiscono parti od articoli. Pertanto, ogni qualvolta nel presente Regolamento si fa menzione del Regolamento di attuazione della legge regionale in generale o di un suo articolo in particolare si deve intendere la norma come modificata o integrata o sostituita dalla sopravvenuta normativa. Nei casi in cui Regolamento di attuazione della legge regionale trovi applicazione o specificazione in atti normativi, o le norme del medesimo siano derogate da norme legislative regionali, si applica l'art. 42 del presente Regolamento.

**“Comune”** : il Comune di San Miniato.

**“Contratti pubblici”**: i contratti d’appalto o di concessione relativi agli affidamenti di beni, servizi e lavori posti in essere dal Comune .

**“Affidamento di lavori”**: l’affidamento avente ad oggetto le attività di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione, restauro, manutenzione di opere di cui all’allegato I del Codice dei contratti pubblici. Per “opera” si intende il risultato di un insieme di lavori, che di per sé espliciti una funzione economica o tecnica. Le opere comprendono sia quelle che sono il risultato di un insieme di lavori edilizi o di genio civile, sia quelle di presidio e difesa ambientale.

**“Affidamento di beni”**: l’affidamento, diverso da quello di lavori o di servizi, avente ad oggetto l’acquisto, la locazione finanziaria, la locazione o l’acquisto a riscatto, con o senza opzione per l’acquisto, di prodotti.

**“Affidamento di servizi”**: l’affidamento, diverso da quello di lavori o di beni, avente ad oggetto le prestazioni di servizi di cui all’allegato II del Codice dei contratti pubblici.

**“Operatore economico”**: il soggetto che offre sul mercato in modo stabile e continuativo beni, servizi e lavori.

**“Soggetto offerente”** o **“Offerente”**: il soggetto che ha posto in essere una offerta contrattuale parziale o complessiva.

**“Soggetto contraente”**: il soggetto offerente che, in seguito alla accettazione, conclude mediante stipulazione un contratto con il Comune .

**“Autorità”**: l’Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all’art. 6 del Codice dei contratti pubblici.

**“Osservatorio”**: l’Osservatorio regionale dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture di cui all’art. 7, comma 4, del Codice dei contratti pubblici.

**“Responsabile del procedimento”**: il soggetto cui sono attribuiti le funzioni ed i compiti stabiliti dall’art. 10 del Codice dei contratti pubblici e dall’art. 4 della Legge regionale sui lavori pubblici.

**“Profilo del committente”**: <http://www.comune.san-miniato.pi.it>, ossia il sito informatico del Comune in cui è possibile reperire le informazioni rivolte al mercato e le notizie relative ai Contratti pubblici.

## **Art. 2 - Oggetto e ambito di applicazione**

1. La Parte I del presente Regolamento disciplina i Contratti pubblici relativi agli Affidamenti di beni, servizi e lavori conclusi dal Comune.
2. Il presente Titolo I detta disposizioni comuni ai Contratti pubblici sopra e sotto la soglia comunitaria ed agli Affidamenti di beni, servizi e lavori in economia disciplinati, rispettivamente, nel Titolo II, III e IV del presente Regolamento.
3. I principi desumibili dalla presente parte si applicano anche ai Contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall’ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici ai sensi delle disposizioni contenute nella parte I, titolo II, dello stesso.

## **Art. 3 - Esclusioni**

1. Il presente Regolamento non si applica:

- a) ai Contratti pubblici relativi ai settori speciali del gas, dell’energia termica, dell’elettricità, dell’acqua, dei trasporti, dei servizi postali e dello sfruttamento di area geografica, come definiti dalla parte III del Codice dei contratti pubblici;
- b) ai contratti aventi per oggetto l’acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- c) ai contratti aventi per oggetto l’alienazione di beni mobili od immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune ;
- d) ai contratti di lavoro conclusi dal Comune con i propri dipendenti, ai contratti di somministrazione di lavoro disciplinati dagli articoli 20 e ss. del dlgs. 10 settembre 2003, n. 276, ai



contratti di lavoro temporaneo disciplinati dalla legge (l.) 24 giugno 1997, n. 196 ed alle figure contrattuali agli stessi assimilabili.

e) agli acquisti effettuati dall'Economo Comunale con propria disponibilità di cassa per spese minute e urgenti.

#### **Art. 4 – Principi**

1. Il presente Regolamento è redatto, applicato ed interpretato nel rispetto:

a) dei principi comunitari a tutela della concorrenza, desumibili dal Trattato delle Comunità europee (CE) o dalla giurisprudenza della Corte di Giustizia delle CE, quali ad esempio:

a.1) la libera circolazione delle merci in tutto il territorio delle CE;

a.2) il diritto di stabilimento;

a.3) la libera prestazione di servizi in tutto il territorio delle CE;

a.4) la parità di trattamento tra Operatori economici, perseguibile anche mediante una concreta e fattuale non discriminazione tra di essi in relazione alle attività richieste per l'assegnazione o l'esecuzione dei Contratti pubblici nonché mediante il riconoscimento reciproco di atti, certificati e documenti di autorità comunitarie;

a.5) la congruità tra i requisiti soggettivi richiesti all'Operatore economico ai fini dell'assegnazione e l'oggetto del Contratto pubblico;

a.6) la trasparenza e la conoscibilità delle attività poste in essere dal Comune;

a.7) la pubblicità della volontà di affidare e dell'esito degli Affidamenti di beni, servizi e lavori;

a.8) la proporzionalità della modalità di Affidamento di beni, servizi e lavori rispetto al potenziale mercato di riferimento.

b) dei principi e delle norme dell'ordinamento italiano che il Comune ha l'obbligo di osservare. Nel rispetto di tali principi e norme, il Comune è tenuto, durante la contrattazione, a comportarsi secondo buona fede.

2. Il Comune promuove il ricorso alle Cooperative di tipo "B" di cui alla Legge n. 381/1991 e ai loro consorzi quale strumento di promozione umana ed integrazione sociale delle persone svantaggiate, mediante:

a) affidamento diretto, con stipula di convenzioni, per l'affidamento di servizi e forniture diversi da quelli socio-sanitari ed educativi il cui importo stimato, al netto dell'IVA, sia inferiore alla soglia comunitaria, purché tali convenzioni siano finalizzate a creare opportunità di lavoro per le persone svantaggiate di cui all'art. 4, comma 1, della L. 381/1991;

b) procedure di selezione per l'affidamento di servizi e forniture diversi da quelli socio-sanitari ed educativi il cui importo stimato, al netto dell'IVA, sia superiore alla soglia comunitaria, con l'inserimento nei bandi di gara di appalto e nei capitolati d'onere, fra le condizioni di esecuzione, dell'obbligo di eseguire il contratto con l'impiego di persone svantaggiate e con l'adozione di specifici programmi di recupero ed inserimento lavorativo, il tutto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 52 del D.lgs 163/06 e dal Titolo V del presente Regolamento relativo all'allegato II B in quanto applicabili.

3. L'affidamento di beni, servizi e lavori avviene nel rispetto dei Criteri ambientali minimi secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

4. Per ogni singolo Contratto pubblico il Comune nomina un Responsabile del procedimento.

#### **Art. 5 - Fasi della procedura di affidamento**

1. Nel rispetto degli atti di programmazione e di indirizzo del Comune, la procedura di Affidamento di beni, servizi e lavori è attuata secondo l'ordine delle seguenti fasi:

a) determinazione a contrarre;

b) selezione della migliore offerta;

c) aggiudicazione provvisoria;

- d) aggiudicazione definitiva;
- e) verifica del possesso dei requisiti;
- f) stipulazione del contratto.

2. La determinazione a contrarre è adottata dal Dirigente competente prima dell'avvio della procedura di Affidamento di beni, servizi e lavori e contiene le indicazioni:

- a) del fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) della fonte del finanziamento;
- c) dell'oggetto del contratto, della sua forma e delle clausole ritenute essenziali;
- d) della procedura per l'individuazione degli offerenti;
- e) del criterio per la scelta dell'offerta migliore;
- f) del Responsabile del procedimento.

4. Ogni atto gestionale di acquisizione di beni e servizi adottato dovrà contenere la certificazione che non esistono convenzioni Consip spa da cui è possibile acquisire i beni e/o i servizi necessari, né è stato possibile reperire i beni e/o i servizi necessari sul ME.PA o tramite centrali di committenza.

5. La selezione della migliore offerta avviene mediante una delle procedure e sulla base di uno dei criteri previsti dal presente Regolamento e dal Codice dei contratti pubblici.

6. L'aggiudicazione provvisoria è dichiarata nel verbale di gara dalla commissione giudicatrice o dall'organo monocratico incaricati della selezione della migliore offerta al termine della procedura di Affidamento di beni, servizi e lavori.

7. L'aggiudicazione definitiva richiede l'adozione di uno specifico atto da parte del Dirigente competente. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economica-finanziaria e tecnico-organizzativa.

8. Non occorre l'adozione della determina a contrarre né dell'aggiudicazione provvisoria, essendo sufficiente quella dell'aggiudicazione definitiva:

- a) per l'acquisizione di beni, di servizi e di lavori di importo inferiore a 40.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto;
- b) per l'acquisizione urgente di beni e servizi derivante dal verificarsi di eventi eccezionali od imprevedibili e nei limiti strettamente necessari per fronteggiare l'emergenza.

9. La verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità economica-finanziaria e tecnico-organizzativa è curata dal Responsabile del procedimento, successivamente all'adozione dell'aggiudicazione definitiva, in conformità alle prescrizioni del presente Regolamento e del Codice dei contratti pubblici.

10. Terminata la verifica di cui al comma 7, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, si fa luogo alla stipulazione del contratto nel rispetto dei termini indicati nell'art. 8 del presente Regolamento.

## **Art. 6 - Criteri di selezione dell'offerta**

1. Il Comune seleziona la migliore offerta compiendo alternativamente o una scelta di solo prezzo, applicando il criterio del prezzo più basso, o una scelta di qualità-prezzo, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

2. Il Comune sceglie, tra i criteri di cui al comma 1, quello più adeguato in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del Contratto pubblico ed indica nel bando o nel disciplinare di gara e nella lettera d'invito quale dei due criteri sarà applicato per selezionare la migliore offerta. Quando la selezione della migliore offerta avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando o il disciplinare di gara e la lettera di invito precisano altresì i criteri di valutazione, la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi nonché le modalità di attribuzione dei punteggi in conformità agli allegati G, M e P del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici.

3. Il Comune applica gli articoli 81, 82 e 83 del Codice dei contratti pubblici.
4. La selezione della migliore offerta deve risultare da apposito verbale redatto in conformità all'art. 78 del Codice dei contratti pubblici ed è effettuata in seduta pubblica per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (quali, a titolo esemplificativo, il prezzo o il termine di consegna o di esecuzione), ed in seduta riservata per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa (quali, a titolo esemplificativo, il pregio tecnico o le caratteristiche estetiche e funzionali).

#### **Art. 7 - Commissione giudicatrice**

1. Quando la scelta della migliore offerta avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione deve essere demandata ad una commissione giudicatrice istituita ai sensi dell'art. 84 del Codice dei contratti pubblici.
2. La commissione giudicatrice è nominata dal Dirigente competente ed è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del Contratto pubblico.
3. La commissione giudicatrice è presieduta di norma dal Dirigente competente.
4. La nomina dei commissari e la costituzione della commissione giudicatrice devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte; l'atto di nomina può indicare dei membri supplenti in numero massimo pari a quello dei membri effettivi.
5. I compensi spettanti ai membri esterni della commissione giudicatrice ed i criteri per la loro quantificazione sono determinati con deliberazione della Giunta comunale; le spese relative sono inserite nel quadro economico dell'affidamento tra le somme a disposizione del Comune e sono impegnate con il provvedimento di nomina.
6. La verbalizzazione dell'attività della commissione giudicatrice è svolta da un dipendente del Comune indicato nell'atto di nomina della commissione medesima o, in difetto, da uno dei suoi componenti scelto dal presidente.
7. Si applicano nei confronti dei commissari, effettivi e supplenti, le cause di incompatibilità e di astensione di cui all'art. 84, commi da 4 a 7, del Codice dei contratti pubblici; i commissari, all'atto dell'assunzione di incarico, attestano l'insussistenza delle cause predette mediante dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al dpr. 28 dicembre 2000, n. 445.
8. La commissione giudicatrice costituisce un collegio perfetto e deve operare con il plenum dei suoi componenti, di quelli effettivi o di quelli supplenti intervenuti in sostituzione dei primi.
9. Quando la scelta della migliore offerta avviene con il criterio del prezzo più basso, non è obbligatoria l'istituzione della commissione giudicatrice e la valutazione è, di norma, demandata al Dirigente competente, il quale viene affiancato da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

#### **Art. 8 - Termini dilatorio e acceleratorio per la stipula del contratto**

1. Il Contratto pubblico non può essere stipulato prima del decorso del termine di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 79 del Codice dei contratti pubblici; tale termine non si applica nei casi di cui all'art. 11, comma 10bis, del Codice dei contratti pubblici.
2. In pendenza del termine di cui al comma 1, è consentita l'esecuzione del Contratto pubblico in via d'urgenza nelle procedure in cui la normativa vigente non prevede la pubblicazione del bando di gara ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta in contratto determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti; il Responsabile del procedimento esplicita nel relativo verbale le circostanze addotte a giustificazione dell'urgenza.

3. La stipulazione del Contratto pubblico ha luogo entro il termine di sessanta giorni da quando l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace ai sensi dell'art. 5, comma 5, del presente Regolamento, salvi diverso termine previsto nel bando o nell'invito ad offrire ovvero l'ipotesi di differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

### **Art. 9 - Forma del contratto**

1. Il Contratto pubblico può essere stipulato:

- a) mediante atto pubblico amministrativo redatto, con le richieste formalità, dal Segretario comunale o dal notaio;
- b) mediante scrittura privata autenticata dal Segretario comunale;
- c) mediante scrittura privata, anche sotto forma di:
  - c.1) atto di obbligazione redatto in calce al capitolato d'oneri o al disciplinare e sottoscritto dal solo Contraente;
  - c.2) atto separato di obbligazione sottoscritto dal solo Contraente ed accettato dal Comune con successiva dichiarazione;
  - c.3) scambio di lettere "commerciali" di offerta e di accettazione.
- d) in forma elettronica secondo le disposizioni vigenti per il Comune.

2. Il Contratto pubblico è stipulato nella seguente forma:

- a) mediante atto pubblico amministrativo o scrittura privata autenticata, in caso di importo superiore a 100.000,00 euro al netto dell'imposta sul valore aggiunto;
- b) mediante scrittura privata non autenticata con sottoscrizioni contestuali, in caso di importo compreso tra 100.000,01 e 40.000,00 al netto dell'imposta sul valore aggiunto;
- c) mediante scrittura privata non autenticata (con sottoscrizioni contestuali o non contestuali), in caso di importo inferiore a 40.000,00 euro al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

3. Laddove la particolarità o complessità del contratto lo richiedano, potranno essere utilizzate la forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico amministrativo anche per contratti il cui importo sia inferiore ad euro 100.000,01 al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

4. E' obbligatoria la forma dell'atto pubblico amministrativo, a prescindere dal valore contrattuale, nel caso di contratti conclusi a seguito di procedure di aggiudicazione aperte o ristrette.

### **Art. 10 - Repertoriamento e conservazione dei contratti**

1. I contratti in forma pubblica - amministrativa o scrittura privata autenticata vengono registrati in ordine cronologico nel Repertorio tenuto dal Segretario Generale.

2. Sono altresì registrati, in ordine cronologico, in apposito ma distinto repertorio, i contratti aventi forma di semplice scrittura privata con sottoscrizioni contestuali.

3. Nei registri di cui ai commi 1 e 2 vengono annotati i seguenti elementi:

- generalità delle parti;
- oggetto del contratto;
- natura del contratto;
- forma contrattuale;
- data e luogo di perfezionamento contrattuale;
- importo contrattuale al netto di IVA;
- estremi della registrazione (se prevista);

Sarà cura del RUP, contestualmente alla firma del contratto, contattare la Segreteria Generale per attivare la procedura di annotazione negli appositi registri.

4. Gli originali dei contratti stipulati in forma pubblica - amministrativa o con scrittura privata autenticata, nonché le scritture private non autenticate con sottoscrizioni contestuali, sono conservati presso la Segreteria Generale.

5. La Segreteria Generale del Comune, a richiesta di parte, rilascia copia autentica dei contratti depositati.

#### **Art. 11 - Modifiche contrattuali**

1. Sono ammesse le modifiche contrattuali a condizione che non alterino la natura del contratto originario, siano il frutto di una concorde volontà delle parti contrattuali e abbiano la medesima forma del contratto originario.

#### **Art. 12 - Spese contrattuali**

1. Tutte le spese contrattuali sono a carico della controparte, salvo che la legge o gli usi normativi non dispongano diversamente. L'importo delle spese contrattuali deve essere versato prima della stipula del contratto.

#### **Art. 13 - Diritti di rogito e segreteria**

1. I contratti del Comune sono soggetti all'applicazione dei diritti di segreteria e di rogito se stipulati in forma pubblica amministrativa o in forma di scrittura privata autenticata.
2. L'accertamento dei diritti di cui al comma 1 del presente articolo rientra nella competenza esclusiva dell'Ufficio di Segreteria generale.
4. Il Segretario Comunale, o chi legalmente lo sostituisce, partecipa ad una quota dei proventi dei diritti di segreteria e rogito secondo le norme stabilite dalla legge.

#### **Art. 14 - Imposta di bollo**

1. I contratti stipulati dal Comune sono assoggettati all'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 e successive modificazioni e integrazioni, salvo le ipotesi di esenzione previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 15 - Registrazione**

1. Tutti i contratti di cui alla Parte I della Tariffa di cui al D.P.R. n. 131/86 sono assoggettati a registrazione a termine fisso.
2. Sono soggetti a registrazione in "caso di uso" quelli indicati nella Parte II della Tariffa di cui al DPR 131/86; v'è "caso di suo" quando ".....un atto si deposita, per essere acquisito agli atti, presso la cancellerie giudiziarie nell'applicazione dell'attività amministrativa o presso le amministrazioni dello Stato o degli Enti Pubblici Territoriali e i rispettivi organi di controllo, salvo che il deposito avvenga ai fini dell'adempimento di una obbligazione delle suddette amministrazioni, enti o organi ovvero sia obbligatorio per legge o regolamento".

## **TITOLO II DEI CONTRATTI PUBBLICI DI RILEVANZA COMUNITARIA**

### **Art. 16 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di contratti pubblici di rilevanza comunitaria**

1. La presente parte III disciplina gli Affidamenti di lavori, di servizi e di beni il cui valore stimato, determinato a norma dell'art. 12 del presente Regolamento, sia pari o superiore alle rispettive soglie comunitarie come stabilite dall'art. 11 del presente Regolamento.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente parte si applicano, oltre alle disposizioni della parte II del presente Regolamento, il Codice dei contratti pubblici, il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici e la Legge regionale sui lavori pubblici.

### **Art. 17 - Importi delle soglie comunitarie**

1. Al momento di adozione del presente Regolamento le soglie comunitarie sono pari a:
  - a) 200.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto e degli eventuali ulteriori oneri, per gli Affidamenti di beni e di servizi;
  - b) 5.000.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, per gli Affidamenti di lavori.
2. I provvedimenti con cui la Commissione delle Comunità europee revisiona gli importi delle soglie indicate nel comma 1, in virtù dell'art. 69 della Direttiva 2004/18/CE, trovano applicazione diretta e modificano in modo automatico il presente articolo a decorrere dalla scadenza del termine eventualmente prescritto dalla Commissione per il recepimento nell'ordinamento interno dell'Italia, senza che il Comune abbia l'onere di modificare il presente articolo mediante sostituzione degli importi sopra indicati.

### **Art. 18 - Metodi di calcolo del valore stimato del contratto pubblico**

1. Il valore del Contratto pubblico è stimato dal Comune al momento dell'avvio della procedura di Affidamento di lavori, di beni e di servizi, ed è determinato in base ai commi seguenti.
2. Il valore stimato del Contratto pubblico è determinato, per ogni fine previsto nel presente Regolamento, dall'importo totale pagabile dal Comune al futuro Soggetto contraente, al netto dell'imposta sul valore aggiunto. L'importo totale pagabile comprende, a titolo esemplificativo, le obbligazioni pecuniarie, reali o aventi altri oggetti, le obbligazioni incondizionate e condizionate, le opzioni e gli eventuali rinnovi.
3. In caso di obbligazione non pecuniaria, il Comune tiene conto del controvalore monetario della prestazione che ne forma oggetto.
4. Il Comune, per determinare il valore stimato del Contratto pubblico, applica l'art. 29 del Codice dei contratti pubblici.

### **Art. 19 - Contratti misti, contratti con pluralità di committenti, centrali di committenza**

1. I contratti misti sono contratti che hanno per oggetto: lavori e beni; lavori e servizi; servizi e beni; lavori, servizi e beni.
2. Al fine dell'accertamento sull'applicabilità della presente parte III, ai sensi del precedente art. 10, nonché dell'applicazione di ogni altro articolo del presente Regolamento che preveda una soglia economica, il Comune osserva l'art. 14 del Codice dei contratti pubblici.
3. L'applicazione del presente articolo da parte del Comune non può avere l'effetto di eludere il Codice dei contratti pubblici o il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici o la Legge regionale in materia di lavori pubblici né di limitare o di distorcere la concorrenza.

4. Per i fini di cui al comma 3 del presente articolo, il Comune unisce in un unico contratto misto lavori, servizi, beni se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

a) i lavori, i servizi, i beni sono collegati e strumentali tra di loro;

b) i lavori, i servizi, i beni sono di necessaria esecuzione congiunta e/o contemporanea.

5. Nel rispetto di quanto stabilito dal comma 3 del presente articolo, il Comune, nel caso di propri lavori, servizi, beni da approvvisionarsi in modo congiunto e/o coordinato e/o contemporaneo con lavori, servizi, beni di terzi, si riserva la facoltà di concludere accordi o convenzioni con tali terzi per giungere alla scelta mediante un unico procedimento di selezione del Soggetto contraente che svolga tutte le attività, in base ad un unico contratto o in base a più contratti collegati. Ai fini del calcolo del valore stimato dell'affidamento si tiene conto del valore totale dei diversi approvvisionamenti.

6. Il Comune può stipulare gli accordi o le convenzioni di cui al comma 5 con:

a) soggetti tenuti ad applicare, in qualità di committenti, il Codice dei contratti pubblici;

b) soggetti e partner commerciali privati; in tal caso il Comune ha l'onere di prevedere nell'accordo o nella convenzione il rispetto del presente Regolamento nella scelta del Soggetto contraente.

7. Il Comune ha facoltà di aderire a convenzioni e/o acquisizioni effettuate da centrali di committenza ai sensi dell'art. 33 del Codice dei contratti pubblici.

8. Il Comune ha facoltà di delegare a terzi, previo accordo scritto, la funzione di stazione appaltante in caso di necessità o utilità e per procedimenti di gara di particolare complessità, nei casi previsti dalla normativa vigente.

#### **Art. 20 - Requisiti di partecipazione**

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di Affidamento di lavori, di servizi e di beni e non possono stipulare i relativi contratti gli Operatori economici:

a) che versano nelle condizioni ostative previste dall'art. 38, comma 1, del Codice dei contratti pubblici o in un'altra condizione ostativa comunque prevista dalla normativa vigente;

b) che difettano dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica determinati dal Comune nel bando, nell'avviso o nell'invito in applicazione degli articoli da 39 a 47 del Codice dei contratti pubblici.

2. Ai fini della determinazione dei requisiti di cui al precedente comma 1, lettera b), il Comune, tenuto conto della natura e dell'entità dell'affidamento, può optare per una sola o per più d'una delle tipologie di requisiti ivi specificate, attenendosi a criteri oggettivi, commisurati allo specifico affidamento, ed al principio di proporzionalità tra requisiti di partecipazione e l'oggetto del Contratto pubblico.

3. In caso di affidamenti ad oggetto misto, il Comune determina distinti requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica per ogni prestazione di lavori, servizi o beni oggetto dell'affidamento, secondo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo.

4. L'Operatore economico deve possedere tutti i requisiti definiti a norma dei commi precedenti.

5. E' vietata la commistione tra i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo e gli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

#### **Art. 21 - Modalità di dimostrazione e di verifica del possesso dei requisiti di partecipazione**

1. Il possesso dei requisiti di partecipazione è attestato dall'Operatore economico mediante dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al dpr. n. 445/2000.

2. Ai fini dell'accertamento della veridicità della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 1, il Comune:

a) acquisisce direttamente dalle autorità competenti la documentazione probatoria del possesso dei requisiti di cui all'art. 14, comma 1, lett. a), del presente Regolamento;

b) richiede all'Operatore economico la produzione della documentazione probatoria del possesso dei requisiti di cui all'art. 14, comma 1, lett. b), del presente Regolamento.

3. Nel rispetto del principio di reciproco riconoscimento e di non discriminazione, per l'accertamento di cui al precedente comma 2, lett. a), nei confronti di operatori economici non stabiliti in Italia, l'Operatore economico ha l'onere di fornire i necessari documenti probatori al Comune, coadiuvandolo in eventuali richieste di conferma da parte delle autorità competenti. Se nessun documento o certificato è rilasciato da altro Stato dell'Unione europea, il Comune reputa prova necessaria e sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, ad un notaio o ad un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza.

### **Art. 22 - Procedure di scelta del Soggetto contraente**

1. Per l'individuazione del Soggetto contraente il Comune montana utilizza:

a) la procedura aperta;

b) la procedura ristretta;

c) la procedura negoziata, con o senza previa pubblicazione di un bando di gara;

d) il dialogo competitivo.

2. La procedura aperta e quella ristretta costituiscono strumenti ordinari per l'individuazione del Soggetto contraente; la procedura negoziata e il dialogo competitivo costituiscono invece strumenti eccezionali fruibili soltanto in presenza delle condizioni specifiche espressamente previste dal Codice dei contratti pubblici e della cui sussistenza deve darsi atto nella motivazione della determinazione a contrarre di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

3. La procedura aperta è la procedura in cui, a seguito della pubblicazione di un bando di gara, ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta, con le modalità stabilite dall'art. 55 del Codice dei contratti pubblici.

4. La procedura ristretta è la procedura in cui, a seguito della pubblicazione di un bando di gara, ogni operatore economico interessato può chiedere di partecipare, ma soltanto gli operatori economici invitati dal Comune mediante apposita lettera di invito possono presentare un'offerta, con le modalità stabilite dall'art. 55 del Codice dei contratti pubblici.

5. La procedura negoziata, con o senza previa pubblicazione di un bando di gara, è la procedura in cui il Comune consulta gli operatori economici da esso/a scelti e negozia con uno o più di loro le condizioni del Contratto pubblico, con le modalità stabilite, rispettivamente, dall'art. 56 e dall'art. 57 del Codice dei contratti pubblici.

6. Il dialogo competitivo è una procedura nella quale il Comune, in caso di Affidamenti di lavori, di servizi e di beni particolarmente complessi ed a seguito della pubblicazione di un bando di gara, avvia un dialogo con i candidati ammessi a tale procedura al fine di elaborare una o più soluzioni atte a soddisfare le sue necessità e sulla base della quale o delle quali i candidati selezionati sono invitati, mediante apposita lettera, a presentare le rispettive offerte.

7. Le modalità di pubblicazione dei bandi e di invio degli inviti a presentare offerte, a negoziare, a partecipare al dialogo competitivo nonché i termini di ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione sono stabiliti, rispettivamente, dagli articoli 66, 67 e 70 del Codice dei contratti pubblici.



### **Art. 23 - Anomalia dell'offerta**

1. E' giudicata anomala l'offerta dell'Operatore economico:
  - a) che presenta un ribasso pari o superiore al valore indicato dall'art. 86, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, in ipotesi di aggiudicazione sulla base del criterio del prezzo più basso;
  - b) in relazione alla quale sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione sono entrambi pari o superiori ai valori indicati dall'art. 86, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, in ipotesi di aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. L'offerta giudicata anomala ai sensi del comma 1 è sottoposta a verifica – secondo i criteri ed il procedimento indicati, rispettivamente, dall'art. 87 e dall'art. 88 del Codice dei contratti pubblici – ad opera del Responsabile del procedimento, in ipotesi di aggiudicazione sulla base del criterio del prezzo più basso, e della commissione giudicatrice di cui all'art. 7 del presente Regolamento, in ipotesi di aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; è fatta salva la facoltà del Comune, ove lo ritenga opportuno, di istituire una commissione ad hoc ai sensi dell'art. 88, comma 1bis, del Codice dei contratti pubblici.
3. La verifica di cui al comma 2 ha lo scopo di valutare se un'offerta sia, nel suo complesso, seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale.
4. Anche a prescindere da quanto previsto nel comma 1, il Comune può verificare l'offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

### **Art. 24 - Garanzie**

1. L'offerta è corredata dalla garanzia di cui all'art. 75 del Codice dei contratti pubblici.
2. Il Soggetto contraente è obbligato a costituire la garanzia di cui all'art. 113 del Codice dei contratti pubblici.
3. Si applicano le disposizioni contenute negli articoli 111 e 129 del Codice dei contratti pubblici, nonché nell'art. 57, nella parte II, titolo VI, nella parte III, titolo III, e negli articoli 280 e 298 del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici.

## **TITOLO III DEI CONTRATTI PUBBLICI SOTTO LA SOGLIA COMUNITARIA**

### **Art. 25 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di contratti pubblici sotto la soglia comunitaria**

1. Il presente titolo I disciplina gli Affidamenti di lavori, di servizi e di beni il cui valore stimato, determinato a norma dell'art. 18 del presente Regolamento, sia inferiore alle rispettive soglie comunitarie come stabilite dall'art. 17 del presente Regolamento.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente titolo I si applicano, oltre alle disposizioni del Titolo II e III del presente Regolamento, il Codice dei contratti pubblici (con particolare e non esclusivo riferimento alla sua parte II, titolo II, ad eccezione dell'art. 125), il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici (con particolare e non esclusivo riferimento alla sua parte IV, titolo V, capo I) e la Legge regionale.

### **Art. 26 - Anomalia dell'offerta**

1. Per gli Affidamenti di lavori di importo inferiore o pari al valore indicato dall'art. 122, comma 9, del Codice dei contratti pubblici e per gli Affidamenti di beni e di servizi di importo inferiore o pari

al valore indicato dall'art. 124, comma 8, del medesimo Codice, quando il criterio di aggiudicazione è quello del criterio del prezzo più basso, il Comune può prevedere nel bando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentino un ribasso pari o superiore al valore indicato dall'art. 86, comma 1, del Codice dei contratti pubblici.

2. La facoltà di esclusione automatica di cui al comma 1 non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse sia inferiore a dieci; in tal caso si applica l'art. 17, comma 4, del presente Regolamento.

#### **TITOLO IV DEGLI AFFIDAMENTI IN ECONOMIA**

##### **Art. 27 - Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di affidamenti in economia**

1. Il presente titolo disciplina i procedimenti relativi agli affidamenti in economia di beni, servizi e lavori da parte del Comune.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente titolo si applicano, ove compatibili, le disposizioni dei Titoli II e III del presente Regolamento.

##### **Art. 28 - Tipologie di beni, servizi e lavori affidabili in economia**

1. L'Affidamento in economia di **beni** è consentito nei seguenti casi:

a) acquisto, manutenzione e riparazione di arredi, mobili e suppellettili per stabili utilizzati dal Comune per fini istituzionali;

b) acquisto e riparazione di apparecchiature ed utensili, acquisto di medicinali e di materiale vario occorrente per il funzionamento dei servizi;

c) acquisto, noleggio e locazione finanziaria di apparecchiature informatiche, personal computer, server, router, apparati di rete e quant'altro richiesto per il funzionamento della rete telematica e telefonica del Comune, compresa la sicurezza fisica e logica della stessa, fotocopiatori, telefax, macchine per scrivere, da calcolo, da stampa, per riproduzione e trattamento dei testi ed altre attrezzature elettriche o elettroniche per ufficio, relativi accessori e materiale di consumo;

d) acquisto di prodotti software, sia standard sia personalizzati, e relativa assistenza e manutenzione;

e) acquisto di prodotti di cancelleria, carta, stampati e materiali di consumo per le apparecchiature in dotazione agli uffici;

f) acquisto di libri, riviste, giornali e pubblicazioni di vario genere anche su supporto informatico, di abbonamenti a quotidiani e periodici, ad agenzie di informazioni, ad archivi e banche dati on line;

g) acquisto, riparazione, manutenzione e noleggio di attrezzature e materiali per tipografia, litografia, riproduzione grafica e cianografica, legatoria, cinematografia, fotografia e apparecchiature tecniche, comprese quelle di video proiezione e di registrazione audio-video e di videosorveglianza;

h) acquisto o noleggio di materiale didattico, sussidi, attrezzature e arredamenti scolastici, strumenti e materiali scientifici e di laboratorio;

i) acquisto di materiali e servizi per la gestione degli archivi, compreso quello informatico;

j) acquisto di materiale ed attrezzi vari in uso al personale;

k) acquisto di capi di vestiario e relativi accessori per il personale, compreso l'abbigliamento antinfortunistico e tecnico;

l) acquisto di beni destinati a garantire o migliorare le condizioni di sicurezza, igiene e comfort nei luoghi di lavoro, compresi eventuali dispositivi di protezione individuale;

m) acquisto di materiale combustibile per il riscaldamento dei locali adibiti a sede di servizi, uffici e scuole;

- n) acquisto di automezzi, macchine operatrici e attrezzature, provviste di carburanti, lubrificanti ed altro materiale di consumo per gli automezzi;
- o) acquisto di materiale di ricambio ed accessori, relativi ai beni di cui alla lettera n);
- p) acquisto di beni e attrezzature occorrenti per il funzionamento di mense gestite direttamente o date in gestione dal Comune;
- q) acquisto di coppe, medaglie, diplomi ed altri oggetti per premi o riconoscimenti di benemerenze;
- r) acquisto di strumentazione ed armamenti per il personale della polizia municipale;
- s) acquisto di materiali, attrezzature e ricambi per l'esecuzione di lavori in amministrazione diretta;
- t) acquisto di strutture per il ricovero di mezzi e di attrezzature;
- u) acquisto di elementi di segnaletica, impianti semaforici ed arredo urbano;
- v) acquisto di automezzi e allestimento veicoli speciali, pezzi di ricambio;
- w) acquisto di radiotelefoni, apparati radio e centrale operativa, attrezzature tecniche specifiche per il Reparto Radio Mobile operativo, analizzatori di traffico, rilevatori di velocità e di passaggio con semaforo rosso in sede fissa e mobile;
- z) acquisto di buoni-pasto per personale dipendente;
- aa) acquisto di buoni alimentari e buoni farmacia sostitutivi di contributi economici;
- v) installazione, manutenzione e riparazione di materiali e attrezzature d'ufficio, comprese quelle informatiche;

2. L'Affidamento in economia di **servizi** è consentito nei seguenti casi:

- a) servizio di manutenzione ordinaria, riparazione e nolo di mezzi di trasporto, di attrezzature e macchine operatrici;
- b) servizio di pulizia e sgombero di neve o di valanghe;
- c) servizi di assistenza hardware e software, realizzazione di analisi e programmazione, acquisizione ed elaborazione di dati, gestione dei siti internet del Comune;
- d) servizi di fotocomposizione, stampa, tipografia, litografia, legatoria, messa in commercio, nonché servizi connessi con l'attività editoriale del Comune, realizzati anche per mezzo di tecnologia audiovisiva;
- e) servizi bancari e assicurativi e servizi di brokeraggio;
- f) valori bollati, servizi postali, telefonici e telegrafici;
- g) servizi di pulizia, sanificazione, disinfezione di locali, infrastrutture e mezzi, raccolta, trasporto e smaltimento finale di rifiuti speciali e pericolosi ed altri servizi analoghi;
- h) analisi e prove in sito e di laboratorio;
- i) servizi di trasporto, spedizione, trasloco, imballaggio, facchinaggio e simili e noleggio delle attrezzature necessarie;
- j) servizi di vigilanza, di piantonamento, di custodia e di scorta valori;
- k) servizi di traduzione, interpretariato, registrazione, redazione, ricerca, trascrizione e copia;
- l) servizi di realizzazione di documentazione fotografica, grafica, digitale e di rilievo;
- m) servizi di manutenzione, restauro e riproduzione di libri, di documenti cartacei e pergamenei, di sigilli e di materiale fotografico, cinematografico e audiovisivo in genere;
- n) progettazione e realizzazione di prodotti stampati e audiovisivi, di programmi o spot radiofonici e televisivi, di prodotti da diffondere attraverso siti internet, per fini di promozione pubblicitaria o allo scopo di divulgare le iniziative assunte e, in genere, l'attività del Comune;
- o) servizi di rilevazione dati e indagini di mercato;
- p) pubblicazione di bandi ed avvisi relativi a gare d'appalto e a concorsi pubblici per l'assunzione di personale, nonché altre inserzioni a pagamento su quotidiani, periodici, pubblicazioni di vario genere anche on line o mediante altri mezzi di comunicazione;
- q) servizio di organizzazione di convegni, conferenze, campi scuola, riunioni, mostre, cerimonie, concerti, spettacoli, ed altre manifestazioni o iniziative promosse o partecipate dal Comune;
- r) beni e servizi necessari all'allestimento e all'organizzazione di ricevimenti, cerimonie, convegni, congressi, campi scuola, riunioni, mostre ed altre manifestazioni o iniziative promosse o partecipate dal Comune;

- s) organizzazione di corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale e partecipazione del personale a corsi indetti da enti, istituti e amministrazioni varie, finalizzate anche al conseguimento di specifiche idoneità,
  - t) servizi per la realizzazione di interventi di orientamento al lavoro, di politiche attive del lavoro e di formazione professionale;
  - u) noleggio di attrezzature per l'organizzazione di corsi di formazione, per l'espletamento di concorsi e per l'organizzazione di convegni, conferenze ed altre iniziative e manifestazioni di interesse del Comune, allestimento e noleggio di stand, tensostrutture e di spazi espositivi;
  - v) servizi per lo svolgimento di attività connesse all'applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - w) funzionamento di organi collegiali, con esclusione delle spese relative ai gettoni di presenza;
  - x) servizi di rappresentanza e di ospitalità;
  - y) riparazioni urgenti di guasti avvenuti a seguito di eventi straordinari o calamitosi ed altri interventi di protezione civile;
  - z) gestione del servizio di riscaldamento degli stabili comunali;
  - aa) servizi di mensa al personale dipendente;
  - bb) servizi di gestione di ludoteche, centri estivi e centri per anziani;
  - cc) servizi cimiteriali;
  - dd) servizi sanitari e sociali;
  - ee) servizi legali;
  - ff) servizi di contabilità;
  - gg) servizi di pianificazione urbanistica;
- servizi per rilievi, frazionamenti, accatastamenti, trascrizioni immobiliari, perizie di valutazioni di immobili, certificazioni di prevenzione incendi;
- hh) servizi di rimozione coatta, recupero, custodia, radiazione e rottamazione veicoli,;
  - ) servizi di pulizia e eventuale manutenzione straordinaria per il ripristino della sicurezza stradale a seguito di incidente stradale;
  - ii) servizi di gestione e contenimento del randagismo;
  - ll) servizi di gestione soste e parcheggi;
  - mm) servizi di stampa, postalizzazione, notificazione, rendicontazione sanzioni amministrative;
  - nn) servizi di riscossione sanzioni in via volontaria e coattiva;
  - oo) servizi di supporto all'attività del Responsabile del procedimento;
3. L'Affidamento in economia di **lavori** è consentito nei seguenti casi:
- a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibile realizzarle con le forme e le procedure ordinarie previste agli articoli 55, 121 e 122 del Codice dei contratti pubblici;
  - b) manutenzione di opere o di impianti;
  - c) interventi non programmabili in materia di sicurezza;
  - d) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure 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 è necessità e urgenza di completare i lavori;
  - g) interventi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **Art. 29 - Ulteriori ipotesi di affidamenti in economia**

1. L'Affidamento in economia di beni e servizi è ammesso nelle seguenti ulteriori ipotesi:

- a) risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, o in danno del contraente inadempiente, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per conseguire la prestazione nel termine previsto dal contratto;

- b) necessità di completare le prestazioni di un contratto in corso, ivi non previste, se non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito del contratto medesimo;
- c) prestazioni periodiche di servizi e di beni, a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria;
- d) urgenza, determinata da eventi oggettivamente imprevedibili, al fine di scongiurare situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico e culturale.

### **Art. 30 - Limiti di importo degli affidamenti in economia**

1. Gli Affidamenti in economia di beni, servizi e lavori sono ammessi, limitatamente alle tipologie elencate negli articoli 28 e 29 del presente Regolamento e fatti salvi i diversi limiti di spesa ivi specificati, per importi inferiori a:
  - a) 200.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, per gli affidamenti di beni e di servizi;
  - b) 200.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, per gli affidamenti di lavori.
2. L'adeguamento normativo degli importi indicati nel comma 1, ai sensi di quanto previsto dall'art. 125, comma 9, del Codice dei contratti pubblici, trova applicazione diretta e modifica in modo automatico il presente articolo a decorrere dalla sua entrata in vigore, senza che il Comune abbia l'onere di rettificarlo con gli importi adeguati.
3. Non è ammesso il frazionamento artificioso degli affidamenti in economia di beni, servizi e lavori al fine di eludere l'osservanza dei limiti di importo di cui al comma 1.

### **Art. 31 - Procedure**

1. Gli Affidamenti in economia di beni, servizi e lavori possono essere effettuati mediante le procedure:
  - a) dell'amministrazione diretta;
  - b) del cottimo fiduciario;
  - c) in forma mista, cioè parte in amministrazione diretta e parte mediante cottimo fiduciario.
2. Gli Affidamenti dei lavori in economia avviene previa predisposizione della seguente documentazione:
  - a) in caso di amministrazione diretta, apposita relazione sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, in cui sono riportate le necessità e l'ammontare presunto della spesa da impegnare;
  - b) in caso di lavori da affidarsi tramite cottimo fiduciario, è demandato al Responsabile del Procedimento il giudizio circa gli elaborati costituenti il progetto in relazione alla particolare complessità ed articolazione dell'intervento. In ogni caso, per importi inferiori a 40.000 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, deve essere redatto un elenco delle lavorazioni con la stima della spesa necessaria, mentre per importi pari o superiori a 40.000 euro e fino a 200.000 euro al netto dell'imposta sul valore aggiunto viene redatto il progetto esecutivo ai sensi del Codice dei contratti.

### **Art. 32 - Amministrazione diretta**

1. Nell'amministrazione diretta le acquisizioni di beni, servizi e lavori sono effettuate con materiali e mezzi propri o appositamente acquistati o noleggiati e con personale proprio del Comune o eventualmente assunto per l'occasione, sotto la direzione del Responsabile del procedimento.
2. I lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 50.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

### **Art. 33 - Cottimo fiduciario**

1. Nel cottimo fiduciario le acquisizioni di beni, servizi e lavori sono effettuate mediante affidamento esterno ad Operatori economici.
2. L'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento:
  - per i beni, i servizi ed i lavori di importo pari o superiore a 40.000,00 euro ed inferiore a 100.000,00, al netto dell'imposta sul valore aggiunto previa consultazione di almeno cinque Operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei;
  - per i beni, i servizi ed i lavori di importo superiore a 100.000,01 euro ed fino a 200.000,00, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, previa consultazione di almeno dieci Operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei.
3. La consultazione è effettuata attraverso una lettera di invito cui è allegato un capitolato d'oneri in rapporto alla natura e alle caratteristiche dei beni, dei servizi o dei lavori da affidare; per gli affidamenti di uso corrente, si può procedere indicando le condizioni contrattuali direttamente nella lettera d'invito.
4. Nella lettera di invito e nel capitolato d'oneri sono, di norma, indicati, oltre al C.I.G. (Codice Identificativo Gara) e il C.U.P. (Codice Unico Progetto) laddove necessario per legge e il nominativo del Responsabile del Procedimento:
  - a) l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e il suo importo massimo previsto al netto dell'imposta sul valore aggiunto;
  - b) i requisiti di partecipazione richiesti e la richiesta all'Operatore economico di rendere apposita dichiarazione in merito al possesso dei medesimi oppure, nel caso di Operatore economico selezionato da un elenco, la richiesta di rendere apposita dichiarazione di conferma del possesso dei requisiti in base ai quali è stato inserito nell'elenco;
  - c) le eventuali garanzie richieste;
  - d) il termine di presentazione delle offerte ed il periodo in giorni di validità delle stesse;
  - e) l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;
  - f) il criterio di aggiudicazione prescelto;
  - g) gli elementi di valutazione, nel caso si utilizzi il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
  - h) nel caso del prezzo più basso, l'eventuale utilizzo dell'esclusione automatica;
  - i) l'eventuale clausola che preveda di non procedere all'aggiudicazione nel caso di presentazione di un'unica offerta valida;
  - j) la misura delle eventuali penali, determinata in conformità delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici;
  - k) l'obbligo per l'Offerente di dichiarare nell'offerta di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare condizioni contrattuali e penalità;
  - l) l'indicazione dei termini di pagamento;
  - m) quant'altro ritenuto necessario per meglio definire e regolare il rapporto contrattuale.
5. Per i beni, i servizi ed i lavori di importo inferiore a 40.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, è consentita la consultazione diretta, da parte del Responsabile del procedimento, di un solo Operatore economico.

### **Art. 34 - Indagini di mercato ed elenchi aperti**

1. Gli Operatori economici da consultare ai sensi dell'art. 33, comma 2, del presente Regolamento sono individuati, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, sulla base di un'indagine di mercato ovvero tramite un elenco aperto di Operatori economici.
2. L'indagine di mercato può essere effettuata mediante:

- a) la pubblicazione nel Profilo del committente di un avviso preventivo per la verifica della disponibilità degli Operatori economici, anche con riferimento a più cottimi fiduciari aggiudicabili entro un determinato periodo (indagine di mercato periodica), contenente le indicazioni:
- a.1) degli elementi essenziali del cottimo fiduciario;
  - a.2) dei requisiti di partecipazione;
  - a.3) del criterio di selezione dell'offerta;
  - a.4) del termine e delle modalità di presentazione della disponibilità da parte degli Operatori economici;
  - a.5) dei criteri utilizzati per la selezione degli Operatori economici da consultare – quali, a titolo esemplificativo, le pregresse esperienze contrattuali con il Comune, l'idoneità operativa dell'Operatore economico rispetto al luogo di esecuzione del cottimo fiduciario, il possesso dei requisiti di partecipazione di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica in eccedenza rispetto a quelli minimi richiesti o il sorteggio pubblico – qualora non si intenda consultare tutti coloro che hanno comunicato la loro disponibilità;
- b) la consultazione di elenchi ufficiali di Operatori economici o di cataloghi elettronici del mercato elettronico, propri o di altre amministrazioni aggiudicatrici.
3. E', altresì, facoltà di ciascun Dirigente competente per Settore predisporre elenchi aperti di Operatori economici per l'affidamento di lavori, forniture o servizi distinte per categorie omogenee.
4. Nei citati elenchi saranno iscritte, oltre alle società già note all'Amministrazione, le imprese e i soggetti che ne faranno domanda e che dimostrino di possedere in possesso dei requisiti di partecipazione indicati nell'art. 20 del presente Regolamento.

### **Art. 35 - Requisiti**

1. Gli Operatori economici da consultare ai sensi dell'art. 33, comma 2, del presente Regolamento devono possedere i requisiti generali e di idoneità professionale previsti dall'art. 38 e dall'art. 39 del Codice dei contratti pubblici.
2. Il Comune, tenuto conto della tipologia e dell'importo dell'affidamento in economia, richiede altresì il possesso dei requisiti di capacità economica finanziaria e di capacità tecnica di cui agli articoli da 40 a 47 del Codice dei contratti pubblici, in conformità a quanto previsto dall'art. 14, comma 2, del presente Regolamento.

### **Art. 36 - Aggiudicazione**

1. Scaduto il termine di presentazione, le offerte vengono aperte dal Dirigente o eventualmente dal Responsabile del Procedimento alla presenza di due testimoni. Dell'esito della procedura di scelta del contraente e di accettazione dell'offerta è redatto un verbale. Il verbale delle operazioni conclusive dell'affidamento è approvato con determinazione; con la stessa determinazione è assunto l'impegno di spesa.
2. Quando la scelta del contraente avviene col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il verbale, di cui sopra, deve dare atto dell'iter logico seguito nella attribuzione delle preferenze che hanno determinato l'affidamento.

### **Art. 37 - Lavori in economia per i beni culturali**

1. Le procedure in economia per l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 198 del Codice dei Contratti Pubblici sono consentite, oltre che nei casi previsti dall'art. 125 del Codice dei Contratti Pubblici, per particolari tipologie individuate con il Decreto di cui al comma 4 dell'art. 204 del Codice dei Contratti Pubblici, ovvero nei casi di somma urgenza nei quali ogni ritardo sia pregiudizievole alla pubblica incolumità e alla tutela del bene.

2. Gli affidamenti di lavori di cui al comma precedente possono essere eseguiti:

a) in amministrazione diretta, fino all'importo di 300.000,00 euro;

b) per cottimo fiduciario, fino all'importo di 300.000,00 euro secondo i seguenti limiti:

- fino a 40.000,00 con affidamento diretto;
- da 60.000,01 euro a 150.000,00 euro previa consultazione di almeno cinque Operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei;
- da 150.000,01 euro a 300.000,00 euro previa consultazione di almeno dieci Operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei.

### **Art. 38 - Pubblicità e comunicazioni**

1. Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo, gli Affidamenti in economia di beni, servizi e lavori non sono sottoposti agli obblighi di pubblicità e di comunicazione previsti dal Codice dei contratti pubblici per gli appalti sotto la soglia comunitaria.

2. Il Comune rende noto l'esito degli Affidamenti mediante cottimo fiduciario di importo pari o superiore a 20.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, attraverso la pubblicazione di un avviso di postinformazione nel Profilo di committente.

3. Ad eccezione delle ipotesi di affidamento diretto di cui all'art. 33, commi 5, del presente Regolamento, il Comune comunica d'ufficio l'esito degli Affidamenti mediante cottimo fiduciario all'affidatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti gli Operatori economici che hanno presentato un'offerta ammessa a valutazione, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato la lettera di invito, se detta impugnazione non è stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.

4. Gli Affidamenti in economia di beni, servizi e lavori sono soggetti all'obbligo di comunicazione all'Osservatorio dei dati di cui all'art. 7, comma 8, del Codice dei contratti pubblici, in conformità alle prescrizioni impartite dall'Autorità.

### **Art. 39 - Congruità dell'offerta**

1. Il Comune accerta la congruità di ogni offerta relativa ad affidamenti in economia che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa: tale accertamento è effettuato attraverso elementi di riscontro dei prezzi correnti risultanti, a titolo esemplificativo, da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio o dai cataloghi di beni e servizi pubblicati sul mercato elettronico.

2. Per l'attività estimativa della progettazione di opere pubbliche si fa riferimento al Prezzario Regionale per i Lavori Pubblici approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 458/2011.

3. Il Comune ha la facoltà di applicare l'art. 23 del presente Regolamento, alle condizioni ivi stabilite, facendone menzione nella lettera di invito.

### **Art. 40 - Garanzie**

1. Negli affidamenti in economia mediante cottimo fiduciario il Comune può richiedere all'Offerente o al Soggetto contraente la costituzione delle garanzie di cui all'art. 18 del presente Regolamento.

### **Art. 41 - Direzione dell'esecuzione**

1. Il Comune verifica la regolare esecuzione del cottimo fiduciario da parte del Soggetto contraente attraverso il direttore dell'esecuzione del contratto, in caso di affidamento di beni o di servizi, o il direttore dei lavori, in caso di affidamento di lavori.



2. Fatto salvo quanto previsto nel comma successivo, il direttore dell'esecuzione del contratto e il direttore dei lavori coincidono con il Responsabile del procedimento.
3. Nel caso di affidamento in economia di lavori o di beni e di servizi di speciale complessità – qual è definita, rispettivamente, dall'art. 9, comma 4, e dall'art. 300, comma 2, lettera b), del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici – il Comune nomina direttore dei lavori o direttore dell'esecuzione del contratto un soggetto diverso dal Responsabile del procedimento, in possesso delle necessarie competenze.
4. La nomina di cui al comma 3 è effettuata nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici.

#### **Art. 42 - Attestazione di regolare esecuzione**

1. Gli affidamenti in economia di beni, di servizi e di lavori sono soggetti ad attestazione di regolare esecuzione rilasciata dal direttore dell'esecuzione del contratto o dal direttore dei lavori entro venti giorni dalla consegna del bene, dalla prestazione del servizio o dalla realizzazione del lavoro ovvero entro il diverso e minor termine stabilito dal cottimo fiduciario.
2. Il direttore dell'esecuzione del contratto e il direttore dei lavori rilasciano l'attestazione di regolare esecuzione quando risulti che il Soggetto contraente abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.
3. L'attestazione di regolare esecuzione contiene gli elementi di cui all'art. 229 ed all'art. 325 del Regolamento di esecuzione del Codice dei Contratti pubblici in caso, rispettivamente, di affidamenti di lavori e di affidamenti di beni o di servizi.
4. In caso di affidamenti in economia inferiori a 40.000,00 euro, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, non è obbligatoria l'esplicitazione degli elementi richiamati nel precedente comma 3 e l'attestazione di regolare esecuzione può essere apposta mediante visto sulla fattura o sul documento fiscale equivalente.

#### **Art. 43 - Procedure contabili**

1. La contabilità dei lavori affidati in economia è tenuta in conformità alle disposizioni della parte II, titolo IX, capo II, del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici.

### **TITOLO V CONTRATTI ESCLUSI DI CUI ALL'ALLEGATO IIB**

#### **Art. 44 - Principi**

1. Sono oggetto di disciplina del presente Titolo i servizi elencati nell'Allegato II B del Codice dei Contratti Pubblici, fatto salvo quanto ivi disposto dall'art. 20.
2. I servizi in questione sono esclusi dall'applicazione integrale del Codice dei Contratti Pubblici in quanto facenti parte di un quadro concorrenziale non maturo che conferisce alla stazione appaltante un margine di discrezionalità più ampio.
3. Si applicano, in ogni caso, al presente Titolo, i principi contenuti nell'art. 27 del Codice dei Contratti Pubblici.
4. Restano ferme le disposizioni in materia di appalti contenute in leggi regionali, regolamenti e disposizioni attuative di disciplina di specifici settori, secondo il quadro normativo individuato all'art. 52 del presente Regolamento, nonché ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge Regionale.
5. Il bando di gara o la lettera d'invito possono prevedere la possibilità di presentazione di offerte economiche in aumento, fermo restando la valutazione della congruità delle stesse in relazione agli strumenti di cui all'art. 89 del Codice dei Contratti Pubblici in quanto compatibili.

### **Art. 45 - Ambito di applicazione**

1. Ai sensi dell'art. 20 del Codice dei Contratti Pubblici, il presente Titolo disciplina in particolare la fase dell'aggiudicazione.
2. Per l'affidamento di servizi di cui all'Allegato II B il cui importo, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, risulti essere inferiore alla soglia comunitaria, l'Amministrazione si riserva di applicare le procedure di cui al Titolo IV.

### **Art. 46 - Fasi della procedura**

1. Le procedure di affidamento dei contratti pubblici del presente Titolo avvengono nel rispetto degli atti di programmazione del Comune e secondo quanto stabilito dall'art. 5 del presente Regolamento. Si rinvia a quanto disposto dalla Legge Regionale in tema di programmazione.

### **Art. 47 - Individuazione dei soggetti**

1. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento i soggetti individuati nell'art. 34 del Codice.
2. Possono inoltre essere ammessi i soggetti del terzo settore di cui all'art. 5 della Legge 8 novembre 2000, n. 328 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali) e all'art. 17 comma 2 della L.R. Toscana 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), oltre alle imprese sociali di cui al D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 155 (Disciplina dell'impresa sociale, a norma della legge 13 giugno 2005, n. 118), nonché altri soggetti individuati e/o ammessi da specifica normativa di settore, o altri soggetti individuati in relazione alla specifica tipologia del servizio da affidare.
3. Per quanto riguarda i requisiti per la partecipazione dei consorzi alle gare si applica l'art. 37 del Codice dei contratti pubblici.
4. Il bando di gara o la lettera di invito specificano, di volta in volta, le categorie di soggetti che possono partecipare alla procedura di selezione, tra i soggetti individuati al comma 1 e 2 del presente articolo.

### **Art. 48 - Requisiti di ordine generale, di capacità tecnica - professionale e di capacità economica – finanziaria**

1. I requisiti di ordine generale sono individuati dall'art. 38 del Codice. Resta ferma la possibilità per l'Amministrazione Comunale di richiedere nel Bando di gara il possesso di ulteriori requisiti e dichiarazioni di impegno attinenti all'oggetto specifico della procedura, con particolare riferimento a quanto previsto dagli articoli 19 e 24 della Legge Regione Toscana.
2. I requisiti di capacità economica e finanziaria sono individuati dall'art. 41 del Codice dei contratti pubblici.
3. I requisiti di capacità tecnica-professionale sono individuati dall'art. 42 del Codice e all'art. 16 della Legge Regione Toscana.

### **Art. 49 - Requisiti di idoneità professionale**

1. I requisiti di idoneità professionale sono individuati dall'art. 39 del Codice dei contratti pubblici.
2. Oltre a quanto stabilito al comma 1, i concorrenti possono essere invitati a provare l'iscrizione in Albi o Registri del terzo settore di cui all'art. 17 della legge regionale n. 41/2005. Per la definizione di tali Albi o Registri si rinvia a specifiche disposizioni del bando di selezione o lettera di invito.

## **Art. 50 - Avvalimento**

1. La disciplina dell'avvalimento di cui all'art. 49 del Codice dei contratti pubblici si applica ai servizi parzialmente esclusi disciplinati nel presente Titolo in quanto compatibile con la natura dei servizi da affidare.

## **Art. 51 - Modalità di pubblicazione degli avvisi e dei bandi**

1. La pubblicazione di avvisi e bandi assicura la realizzazione della piena conoscenza ai potenziali concorrenti.
2. Il livello di pubblicizzazione è commisurato all'importo del servizio che si intende affidare. A tal fine sono da privilegiare le forme di diffusione informatica a mezzo di siti internet specializzati e istituzionali.
3. Nel caso di procedura aperta o negoziata con previa pubblicazione di bando, o di procedura ristretta, la pubblicazione integrale del bando o dell'avviso e degli eventuali documenti di gara all'Albo Pretorio del Comune e successivamente sul Profilo del committente realizza pienamente il requisito di pubblicità. I termini per la presentazione delle offerte decorrono dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio della stazione appaltante o, nel caso di procedure negoziate senza bando di gara, dalla data di invio della lettera di invito.
4. Per importi al netto di Iva superiori alla soglia comunitaria, i bandi e gli avvisi di selezione sono pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale Unione Europea (GUUE).
5. Gli avvisi ed i bandi sono altresì pubblicati sul sito internet dell'Osservatorio regionale sui contratti pubblici, secondo le modalità stabilite dall'art. 10 della Legge Regionale.
6. Il bando di gara e l'avviso di selezione possono, in ogni caso, prevedere forme più ampie di pubblicità.

## **Art. 52 - Termini di ricezione delle domande di partecipazione e delle offerte**

1. I tempi di pubblicazione sono, in linea generale, stabiliti dal bando di gara o lettera di invito, anche in deroga a quanto stabilito dagli articoli 70 e 124 del Codice dei contratti pubblici.
2. I termini di pubblicazione sono stabiliti in modo da garantire adeguata pubblicità della procedura di affidamento e da assicurare la piena conoscenza nel mercato nazionale e comunitario.
3. In ogni caso, sono rispettati i termini minimi come di seguito specificati:
  - a) nelle procedure aperte il termine stabilito per la presentazione delle offerte non può essere inferiore a 30 giorni;
  - b) nelle procedure ristrette e nelle procedure negoziate con pubblicazione di un bando il termine per la presentazione delle domande di partecipazione non può essere inferiore a 25 giorni;
  - c) nelle procedure ristrette il termine per la presentazione delle offerte non può essere inferiore a 30 giorni;
  - d) nelle procedure negoziate con o senza bando il termine stabilito per la presentazione delle offerte non può essere inferiore a 30 giorni.

## **Art. 53 - Criteri di valutazione e procedure di valutazione**

1. La migliore offerta è selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il bando o la lettera di invito precisano i criteri di valutazione, la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi nonché le modalità di attribuzione dei punteggi in conformità all'allegato P del Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici.
2. E' facoltà del bando di gara o della lettera di invito valutare la previsione di misure aggiuntive e requisiti di sicurezza come requisiti di valutazione dell'offerta in sede di aggiudicazione, ai sensi

dell'art. 14 della Legge Regionale. Nella verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa provvisoriamente aggiudicataria si applicano le previsioni dell'art. 16 della Legge Regionale.

3. Nell'individuazione dei criteri di valutazione e delle procedure di valutazione il bando di gara o la lettera di invito tengono conto dei principi stabiliti dal quadro normativo di seguito richiamato, laddove disciplinante in relazione all'oggetto specifico del servizio posto a base di gara:

- Legge 8 novembre 2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" e successive modificazioni;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30 marzo 2001, n. 1 "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della legge 8 novembre 2000, n. 328" e successive modificazioni;
- Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul Volontariato" e successive modificazioni;
- Legge 7 dicembre 2000, n. 383 "Disciplina delle Associazioni di promozione sociale" e successive modificazioni;
- Legge 8 novembre 1991, n. 381 "Disciplina delle Cooperative Sociali" e successive modificazioni;
- Legge Regionale 24 febbraio 2005, n. 41 "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale" e successive modificazioni, oltre alle disposizioni derivanti dal Regolamento attuativo;
- Legge Regionale 25/02/2012 "testo Unico delle disposizioni in materia di beni, istituti e attività culturali" e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 6 giugno 2011 n. 22/R) e Piani Integrati Regionali;
- Legge Regione Toscana 24 novembre 1997, n. 87 "Disciplina dei rapporti con le cooperative sociali e gli enti pubblici che operano nell'ambito regionale" e successive modificazioni;
- Legge regionale 9 dicembre 2002, n. 42 "Disciplina delle associazioni di promozione sociale" e successive modificazioni;
- Legge Regione Toscana 26 aprile 1993, n. 28 "Norme relative ai rapporti delle organizzazioni di volontariato con la Regione, gli Enti locali e gli altri Enti pubblici. Istituzione del registro regionale delle organizzazioni di volontariato" e successive modificazioni;
- Decreto Presidente Giunta regionale 28 ottobre 2004, n. 59/R "Regolamento di esecuzione dell'art.17 della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 42 Disciplina delle associazioni di promozione sociale";
- Legge Regionale Toscana 26 luglio 2002, n. 32 "Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro" e successive modificazione e relativi regolamenti attuativi;
- Piani Integrati Regionali di settore di disciplina della programmazione generale degli interventi integrati e intersettoriali in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro e relativi atti attuativi provinciali e zonali;
- Protocollo di Intesa tra ANCI, UNCEM e URPT per l'attuazione della programmazione territoriale delle politiche educative di cui alla L.R.T. n. 32/2002, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale di Pisa n. 147/2004;
- Deliberazione della Conferenza Zonale Educativa del Valdarno – Inferiore n. 15 del 22.06.2006 di disciplina del funzionamento della Conferenza nell'ambito degli obiettivi e funzioni di cui alla L.R.T. n. 32/2002;
- Legge Regione Toscana 3 gennaio 2005, n. 6 "Disciplina delle modalità di affidamento di impianti sportivi da parte degli enti pubblici territoriali della Toscana";
- Regolamento del Comune di San Miniato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 19 dicembre 2006 "Affidamento e gestione in concessione da parte di terzi degli impianti sportivi di proprietà del Comune di San Miniato";
- Altre disposizioni di legge o di regolamento recante disciplina nei settori di cui all'allegato II B del Codice non espressamente richiamate dal presente comma.

4. Dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta il Dirigente o altro soggetto individuato dagli atti organizzativi del Comune nomina la Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice è composta da un numero dispari di componenti massimo cinque esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto di affidamento ED è presieduta da un Dirigente o altro soggetto individuato dagli atti organizzativi dell'ente del Comune.

5. Si applicano alla composizione della Commissione giudicatrice per i settori esclusi le previsioni dei commi 5, 6 e 7 dell'art. 84 del Codice.

6 I commissari diversi dal Presidente, di norma, sono selezionati tra i funzionari del Comune. In caso di accertata carenza in organico di adeguata professionalità i commissari diversi dal Presidente sono scelti, anche all'esterno dell'Amministrazione, tra persone dotate di adeguata professionalità e conoscenza rispetto all'oggetto dell'affidamento. Nell'atto di nomina della Commissione è stabilito l'eventuale compenso spettante ai membri esterni secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 5 del presente Regolamento.

7. La nomina dei commissari e la costituzione della commissione avvengono dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta.

### **Art. 54 - Co-progettazione**

1. Ai sensi dell'art. 7 del DPCM 30 marzo 2001 n. 1, al fine di valorizzare e coinvolgere i soggetti del terzo settore, la stazione appaltante può indire istruttorie pubbliche per la coprogettazione di interventi innovativi e sperimentali su cui i soggetti del terzo settore di cui all'art. 4 esprimono la propria disponibilità a collaborare nella realizzazione.

2. La procedura di coprogettazione si articola nelle seguenti fasi:

a) indizione della manifestazione d'interesse alla coprogettazione rivolta ai soggetti del terzo settore individuati dalla Stazione Appaltante, mediante la quale vengono fissate modalità e termini di svolgimento della procedura e di norma vengono descritti gli interventi che saranno oggetto di coprogettazione;

b) svolgimento dell'istruttoria pubblica con i soggetti del terzo settore che abbiano manifestato l'interesse alla coprogettazione;

c) stesura del documento definitivo indicante le modalità e le condizioni per la realizzazione e conseguente gestione degli interventi;

d) affidamento della gestione e realizzazione degli interventi sulla base degli elementi fissati nel documento di cui alla lettera c) e successiva stipulazione di apposito contratto o convenzione.

3. Al termine del periodo di affidamento, previa valutazione della Stazione Appaltante, nel caso in sussistano i caratteri dell'innovazione e della sperimentazione di cui al comma 1 o comunque emergano elementi innovativi relativi alla gestione degli interventi, può essere indetta ulteriore procedura di coprogettazione seguendo le fasi di cui al comma 2.

### **Art. 55 - Verifica delle anomalie**

1. Qualora talune offerte presentino carattere anormalmente basso rispetto alla prestazione, l'amministrazione aggiudicatrice, prima di escluderle, chiede per iscritto le precisazioni in merito agli elementi costitutivi dell'offerta ritenuti pertinenti e li verifica tenendo conto di tutte le spiegazioni ricevute.

2. L'amministrazione aggiudicatrice tiene conto, in particolare, delle giustificazioni riguardanti l'economia del metodo di prestazione del servizio o le soluzioni tecniche adottate o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone il concorrente per prestare il servizio, oppure l'originalità del servizio stesso, con l'esclusione, peraltro, di giustificazioni concernenti elementi i cui valori minimi sono stabiliti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, ovvero i cui valori risultano da atti ufficiali.

3. I concorrenti che presentano offerte anomale trasmettono, in un termine congruo – al massimo di

sette giorni – stabilito nel Bando di gara le ragioni giustificative richieste. Le verifiche e le valutazioni delle ragioni giustificative avvengono in seduta segreta.

4. Sono assoggettate alla verifica di cui ai commi 1 e 2 tutte le offerte che, fermo restando la valutazione sulla tipologia di procedura prescelta dall'Amministrazione Comunale, presentano una percentuale di ribasso che superi di un quinto la media aritmetica dei ribassi delle offerte ammesse, calcolata senza tener conto delle offerte in aumento.

5. Se, sulla base di tutti gli elementi forniti, la Commissione ritiene comunque anomala l'offerta nel suo complesso, procede all'esclusione dell'offerta, dandone adeguata motivazione, e allo scorrimento della graduatoria provvisoria di selezione, fino all'individuazione dell'offerta congrua.

#### **Art. 56 - Costituzione della cauzione provvisoria e definitiva**

1. E' facoltà del bando di gara o della lettera di invito non prevedere la costituzione delle garanzie a corredo dell'offerta secondo quanto stabilito dall'art. 75 del Codice dei contratti pubblici.

2. La costituzione delle garanzie di esecuzione del contratto, qualora richiesta, avviene nel pieno rispetto dell'art. 113 del Codice dei Contratti Pubblici.

#### **Art. 57 - Esecuzione del contratto o convenzione di affidamento**

1. Si applicano integralmente quanto stabilito dal Capo V "Principi relativi all'esecuzione del contratto" della Parte II, Titolo I del Codice dei Contratti Pubblici, nonché gli articoli 19 e 24 della Legge Regionale.

2. Il contratto è stipulato in forma pubblico - amministrativa se l'importo contrattuale, al netto dell'imposta sul valore aggiunto, è superiore ad €100.000,01; al di sotto di tale soglia, il contratto si perfeziona con la forma della scrittura privata non autenticata.

Resta inteso che la forma pubblico - amministrativa è altresì necessaria nel caso di contratti stipulati a seguito di procedure aperte o ristrette di aggiudicazione.

3. Si applica integralmente la Parte IV del Codice dei Contratti Pubblici.

#### **Art. 58 - Rinvio al Codice**

1. Per quanto non espressamente richiamato nel presente titolo, Il Comune, in sede di Bando di gara o lettera di invito, può rinviare al Codice dei Contratti Pubblici o alle prescrizioni di cui al presente Regolamento in quanto compatibili.

### **TITOLO VI LE SPONSORIZZAZIONI**

#### **Art. 59 - Principi generali**

1. Il presente titolo disciplina i rapporti afferenti la sponsorizzazione e più in generale la conclusione di speciali accordi di collaborazione in attuazione:

- a) delle disposizioni contenute nell'art. 43 della Legge n. 449/1997;
- b) dell'art. 119 del D.Lgs. n. 267/2000;
- c) dell'art. 26 del Codice dei contratti pubblici;
- d) dell'art. 120 del D.Lgs. n. 42/2004.

2. I progetti, le proposte e le attività oggetto di sponsorizzazione e accordo di collaborazione devono:

- risultare conformi ai fini istituzionali del Comune;
- riguardare le iniziative, i prodotti, i beni, i servizi e le prestazioni previsti a carico del bilancio dell'ente nei capitoli di spesa ordinaria;

- perseguire finalità di pubblico interesse;
  - tendere a favorire l'innovazione della organizzazione e a realizzare maggiori economie, nonché una migliore qualità dei servizi istituzionali;
  - osservare criteri di efficienza, efficacia e trasparenza.
3. Le iniziative di sponsorizzazione e accordo di collaborazione vengono, se possibile, prioritariamente individuate nell'ambito degli obiettivi del P.E.G. assegnati al Dirigente interessato.

#### **Art. 60 - Contratti di sponsorizzazione, accordi di collaborazione e pubblicità: definizioni**

1 Ai fini dell'applicazione e dell'interpretazione del Regolamento si definiscono come segue:

**“Contratto di sponsorizzazione”**: un contratto atipico mediante il quale il Comune (sponsee) offre, nell'ambito delle proprie iniziative, ad un terzo (sponsor), che si obbliga a fornire a titolo gratuito una predeterminata prestazione, la possibilità di pubblicizzare la propria ragione sociale, il proprio marchio o gli altri elementi distintivi in appositi e predefiniti spazi pubblicitari onde conseguire un ritorno di immagine;

**“Accordo di collaborazione”**: uno strumento negoziale con il quale a fronte di investimenti privati di peculiare rilevanza a vantaggio del Comune è determinato, oltre al ritorno pubblicitario, la possibilità economica di ricavare direttamente una redditività specifica dalla collaborazione con il Comune a favore del soggetto c.d. “collaborante”, estrinsecatesi in forniture di servizi e di beni caratterizzati da potenzialità di redditività, talché il privato si ripromette a fronte dell'intervento anche la gestione del medesimo, idoneo a garantire un adeguato ritorno economico/finanziario delle somme erogate;

**“Sponsorizzazione” – “accordo di collaborazione”**: ogni contributo consistente tanto in una somma di denaro, quanto nella fornitura di beni o nella prestazione di servizi o altre utilità provenienti da terzi, a titolo gratuito, allo scopo di promuovere la ragione sociale, il marchio o gli altri elementi distintivi del soggetto di volta in volta denominato sponsor/collaborante;

**“Sponsor” – “collaborante”** il soggetto privato (persona fisica o giuridica), il soggetto pubblico che intenda stipulare un contratto di sponsorizzazione/per accordo di collaborazione con il Comune;

**“Sponsee”** il soggetto sponsorizzato, cioè il Comune;

**“Spazio pubblicitario”**: lo spazio fisico o il supporto di veicolazione delle informazioni (nome, ditta, logo o marchio) di volta in volta messe a disposizione dal Comune.

2. Non rientra nel concetto di sponsorizzazione, ma nel diverso ambito della pubblicità commerciale la diffusione di messaggi, in qualsiasi modo avvenga, allo scopo di promuovere la vendita di beni mobili o immobili, la costituzione o il trasferimento di diritti ed obblighi su di essi oppure la prestazione di opere o di servizi». Il Comune può concludere soltanto contratti di sponsorizzazione e non di pubblicità.

3. Per gli accordi di collaborazione sono attività privilegiate la gestione di impianti sportivi comunali, la concessione di edifici o locali comunali per svolgimento di servizi a favore della popolazione, il recupero e gestione di qualsiasi bene pubblico appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile.

#### **Art. 61 - Diritto di rifiuto delle sponsorizzazioni/accordi di collaborazione**

1. Il Comune, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare qualsiasi sponsorizzazione/accordo di collaborazione qualora:

- a) ritenga che possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- b) ravvisi nel messaggio pubblicitario un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative;
- c) la reputi inaccettabile per motivi di inopportunità generale.

2. Sono in ogni caso escluse, oltre alle sponsorizzazioni/accordi di collaborazione aventi ad oggetto pubblicità, anche in forma indiretta, vietate in tutto o in parte secondo la normativa in vigore, le sponsorizzazioni/accordi di collaborazione riguardanti:

- a) propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- b) pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, armi;
- c) messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio, minaccia o discriminazione.

#### **Art. 62 - Soggetti non ammessi alle sponsorizzazioni/accordi di collaborazione**

1. Sono esclusi i soggetti che nelle proprie attività non rispettino i seguenti principi, come definiti dalla Risoluzione n. 2003/16 della Sottocommissione delle Nazioni Unite sulla Promozione e protezione dei Diritti Umani del 13 agosto 2003 e dalle legislazioni internazionali e nazionali vigenti:

- a) rispetto del diritto a pari opportunità e a trattamento non discriminatorio (con speciale attenzione alle donne, alle popolazioni indigene e alle minoranze etniche e religiose);
- b) rispetto del diritto alla sicurezza e alla salute delle persone;
- c) rispetto dei diritti dei lavoratori (inclusi specificatamente l'esclusione del lavoro forzato, del lavoro minorile, di salari inferiori ai redditi reali di sussistenza, del mancato rispetto delle legislazioni locali di tutela);
- d) rispetto degli assetti istituzionali, delle norme giuridiche e delle prassi amministrative, anche consuetudinarie; degli interessi pubblici; delle politiche sociali, economiche e culturali, della trasparenza e correttezza, dei comportamenti imprenditoriali e pubblici, con particolare riferimento al divieto di pratiche corruttive; delle autorità pubbliche degli Stati in cui i predetti soggetti operano;
- e) rispetto degli obblighi riguardanti la tutela dei consumatori (specie in relazione alla qualità e sicurezza dei prodotti, alla trasparenza di etichette e prezzi, alla pubblicità ingannevole, a politiche di dumping, all'impiego di prodotti e processi basati su mutazioni genetiche non sicure) ai sensi della normativa vigente;
- f) rispetto degli obblighi riguardanti la protezione dell'ambiente (specie in relazione ai danni o minacce alla biodiversità, a processi industriali causa di effetto serra e distruzione della fascia di ozono, alla distruzione di risorse naturali, a tutti gli inquinamenti chimici).

2. L'accertamento circa il mancato rispetto di quanto sopra riportato è compiuta sulla base di accertamenti recati da sentenze, certificati, decisioni, risoluzioni, inchieste, rapporti o altri atti ufficiali di autorità nazionali.

#### **Art. 63 - Sponsor e collaboratore**

1. Possono assumere la veste di sponsor o di collaborante, purché in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la pubblica amministrazione:

- a) qualsiasi persona fisica;
- b) qualsiasi persona giuridica, avente o meno scopo o finalità commerciali, quali le società di persone e di capitali, le imprese individuali, le cooperative, i consorzi;
- c) soggetti appartenenti al c.d. "terzo settore" di cui all'art. 5 della Legge 8 novembre 2000, n. 328 e all'art. 17 comma 2 della L.R. Toscana 24 febbraio 2005, n. 41, oltre alle imprese sociali di cui al D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 155;
- d) altre tipologie di soggetti di volta in volta individuati dal Comune.

2. Sono sempre ammesse sponsorizzazioni plurime di una singola manifestazione o iniziativa.



## **Art. 64 - Requisiti**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del Codice dei contratti pubblici lo sponsor e il collaboratore devono possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di progettazione ed esecuzione.

## **Art. 65 - Finalità delle sponsorizzazioni**

1. Il risultato della sponsorizzazione/accordo di collaborazione si concretizza nella realizzazione di un'economia di bilancio totale o parziale, rispetto alla previsione di spesa, in relazione alla totale o parziale acquisizione, senza oneri per l'ente, del previsto risultato da parte dello sponsor/collaborante.

## **Art. 66 - Progetti/Proposte e loro approvazione**

1. Prima di dar corso alle procedure di scelta di cui ai successivi articoli, il Dirigente interessato alla sponsorizzazione/accordo di collaborazione sottopone alla Giunta Comunale tramite lo strumento dell'Informativa di Giunta:

- a) il progetto di sponsorizzazione/accordo (nel caso di sponsorizzazioni ad iniziativa del Comune);
- b) la proposta di sponsorizzazione/accordo (nel caso di iniziativa proveniente da terzi).

2. È facoltà della Giunta esprimere indirizzi in merito alla sponsorizzazione/collaborazione presentata.

3. I progetti/proposte si suddividono in due macrotipologie:

- a) progetti/proposte il cui veicolo è rappresentato da un evento correlato alle attività dell'ente:

I) sponsorizzazioni di eventi sportivi, culturali, sociali e altro;

II) abbinamenti commerciali (es. abbinamento allo sponsor/collaborante di un monumento, piazza, via, ponte, isola pedonale, fontana, pensilina e altro);

III) cura di aree verdi

IV) servizi di manutenzione e altri servizi erogati dallo sponsor/collaborante come corrispettivo (es. illuminazioni natalizie, pulizia di giardini, pulizia scuole e palestre e simili);

V) fornitura di beni (es. panchine, cestini gettacarta, fioriere, rastrelliere, porta bicicletta, stampati e altro);

VI) fornitura di infopoint e altri strumenti digitali diretti a dare informazioni al cittadino sui servizi erogati dall'ente;

VII) sponsorizzazione di opere pubbliche, progettazioni, lavori, direzione lavori, nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici;

VIII) altre iniziative similari a quelle evidenziate nei punti precedenti.

b) progetti/proposte di sponsorizzazione il cui veicolo è rappresentato da spazi e immagini riconducibili all'ente:

I) sponsorizzazioni sul sito internet dell'ente: trattasi della possibilità di inserire sul sito appositi spazi pubblicitari;

II) utilizzo a fini pubblicitari di spazi all'interno dell'ente (es. bacheche, ascensori, sale riunioni ritenute idonee, palestre, piscine, impianti sportivi, androni); **CON DIVIETO PUBBLICITA' COMMERCIALE**;

III) titolazione di spazio (es. sale da teatro, palestre, sale riunioni, altro);

IV) abbinamenti commerciali (es. abbinamento allo sponsor/collaborante di un monumento, piazza, via, ponte, isola pedonale, fontana, pensilina e altro);

V) marchiatura delle portiere degli automezzi dell'ente;

VI) predisposizione di gadgets (forniti dallo sponsor/collaborante) con abbinamento con l'ente;

VII) altri interventi similari a quelli riportati nei precedenti punti, anche riferiti a spazi o immagini che si dovessero rendere disponibili in futuro.

## **Art. 67 - Modalità di scelta del contraente**

1. La ricerca dello sponsor/collaboratore è effettuata, in ossequio ai principi del Trattato, secondo procedure aperte tese a garantire la parità di trattamento tra i soggetti potenzialmente interessati alle iniziative oggetto di sponsorizzazione/accordo di collaborazione.

2. L'avviso di sponsorizzazione/collaborazione (di seguito per brevità anche semplicemente "avviso") risulta necessario:

- sia nelle ipotesi in cui l'iniziativa per la sponsorizzazione/accordo di collaborazione provenga dall'Amministrazione Comunale,

- sia nelle inverse ipotesi in cui il Comune sia destinatario di una proposta (da redigersi necessariamente per iscritto) di sponsorizzazione/accordo di collaborazione.

3. All'avviso di sponsorizzazione/accordo di collaborazione è data pubblicità mediante pubblicazione, per 15 giorni consecutivi:

- all'albo pretorio Comunale

- sul Profilo del Committente.

In relazione alla singola iniziativa possono altresì essere disposte altre forme di pubblicità ritenute opportune per una maggiore conoscenza e partecipazione.

4. L'avviso deve contenere, in particolare, le seguenti informazioni:

a. l'oggetto della sponsorizzazione/accordo di collaborazione e i conseguenti obblighi dello sponsor/collaborante;

b. l'esatta determinazione dello spazio pubblicitario utilizzabile e la durata della pubblicità;

c. le modalità e i termini di presentazione dell'offerta di sponsorizzazione;

d. le modalità e i criteri fissati per l'esame delle offerte;

e. il corrispettivo minimo richiesto, consistente tanto in una somma di denaro, quanto nella fornitura di beni o nella prestazione di servizi o altre utilità.

5. Nel caso in cui pervenga al Comune, da parte di un soggetto, una proposta di sponsorizzazione/accordo di collaborazione, finalizzata ad una determinata iniziativa/attività, l'Amministrazione stessa, valutatane l'opportunità e rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, fissa nell'avviso di cui sopra, come corrispettivo minimo richiesto della sponsorizzazione/accordo di collaborazione, quello fissato dal soggetto proponente.

L'Amministrazione procede, tramite selezione delle proposte pervenute, alla individuazione dell'aggiudicatario, sulla base di criteri che tengano conto di elementi qualitativi, oltre che del corrispettivo. L'originario soggetto promotore può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'Amministrazione più conveniente. In questo caso, il promotore risulterà aggiudicatario.

6. Le offerte in risposta dovranno essere presentate in forma scritta ed in busta chiusa con l'indicazione "Domanda per la sponsorizzazione/accordo di collaborazione per .....".

7. La domanda deve riportare:

a. le generalità del richiedente e/o la ragione sociale del soggetto offerente;

b. la dichiarazione circa la sussistenza dei requisiti di ordine morale - generale per contrattare con la pubblica amministrazione c. la dichiarazione circa il possesso degli eventuali requisiti di cui all'art. 6 del presente Titolo;

d. l'attività, il progetto o l'iniziativa che s'intende pubblicizzare;

e. l'indicazione dell'offerta;

f. la dichiarazione, redatta ai sensi della vigente normativa, attestante l'inesistenza di una delle cause di esclusione di cui all'art. 4 del presente Titolo;

g. l'accettazione senza riserva delle condizioni indicate nell'Avviso di sponsorizzazione.

8. L'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

9. L'avviso può prevedere che si proceda all'affidamento anche se venga presentata una sola offerta. In questo ultimo caso il Comune può riservarsi, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare e di procedere ad un nuovo esperimento.

10. Il Comune ha facoltà di non affidare qualora nessuna delle offerte presentate risulti idonea a soddisfare le esigenze per le quali è stata indetta la procedura di scelta.

11. Nel caso in cui ci fosse coincidenza nelle migliori offerte si procede ad assegnazione tramite sorteggio.

12. È facoltà del Comune procedere all'affidamento diretto nei seguenti casi:

a. in caso in cui siano state esperite senza esito le procedure di cui al comma 1;

b. in casi eccezionali, adeguatamente motivati, legati all'urgenza e alla particolare natura dell'evento i cui contenuti limitino la negoziazione a soggetti determinati;

c. nel caso di sponsorizzazioni/accordi di collaborazione il cui valore sia inferiore a Euro 10.000,00.

13. Dell'affidamento viene disposto con determina Dirigenziale (si rinvia, anche per l'affidamento, alle forme di pubblicità di cui al comma 3 del presente articolo).

14. Nella determinazione verrà riportata dettagliata motivazione sulla scelta dello sponsor/collaborante.

### **Art. 68 - Il Comune quale sponsor**

1. Il Comune può assumere la veste di sponsor al fine di favorire la veicolazione della propria immagine o della rappresentazione di proprie politiche e strategie in altri contesti, nella prospettiva di realizzazione di forme di marketing territoriale e dei propri servizi, in particolare in relazione alle seguenti iniziative:

a) per particolari manifestazioni od iniziative culturali e turistiche, iniziative relative all'abito scolastico e all'istruzione, inerenti alla pubblicizzazione e/o valorizzazione di attività o beni culturali e/o turistiche;

b) per attività sociali o sportive a rilevanza nazionale, regionale o provinciale, con particolare riferimento ad Associazioni e/o Società che operino con soggetti diversamente abili o nel ramo della ricerca scientifica.

2. Il Comune perviene alla formalizzazione di contratti di sponsorizzazione nei quali assume la veste di sponsor sulla base di specifiche determinazioni inerenti l'individuazione dei progetti o delle iniziative da sostenere, con esplicitazione della motivazione della scelta delle stesse in relazione al presumibile ritorno d'immagine e previa autorizzazione della Giunta Comunale. Il contratto di sponsorizzazione conseguente deve contenere:

a) le configurazioni generali delle finalizzazioni del rapporto contrattuale;

b) gli obblighi dello sponsor e dello sponsee;

c) i profili economici della sponsorizzazione;

d) le clausole condizionanti il rapporto;

e) gli strumenti di verifica dell'efficacia della sponsorizzazione per l'Amministrazione.

3. Dell'iniziativa di sponsorizzazione deve essere divulgata informazione mediante pubblicazione all'Albo pretorio del Comune, sul Profilo del Committente ed eventualmente mediante comunicazione agli organi di stampa locali.

### **Art. 69 - Contenuti contrattuali**

1. La gestione delle sponsorizzazioni/accordi di collaborazione all'interno di ogni singolo progetto/proposta, verrà regolata mediante apposito contratto. Il contratto è sottoscritto dallo sponsor/collaborante e dal Dirigente del Settore interessato.

2. Il contratto deve rispettare, necessariamente, il contenuto minimo appresso indicato:

- l'oggetto della sponsorizzazione/accordo di collaborazione;

- la completa descrizione della modalità di attuazione della sponsorizzazione/accordo di

collaborazione;

- l'eventuale diritto di esclusiva;
  - la durata del contratto;
  - il corrispettivo e la fatturazione;
  - le modalità procedurali e le eventuali garanzie richieste;
  - le responsabilità e impegni reciproci;
  - le possibili cause di risoluzione del contratto e le clausole di tutela rispetto alle eventuali inadempienze;
  - l'indicazione del foro competente per la risoluzione delle controversie;
  - l'onere delle spese di bollo e di registrazione;
  - la disciplina del recesso, così come indicata al successivo art. 14;
  - l'individuazione della platea/pubblico di riferimento per la pubblicizzazione, da parte dello sponsor/collaborante, degli elementi caratteristici dello sponsor/collaborante.
3. Per la forma del contratto si rinvia a quanto stabilito nel Titolo I del presente Regolamento.

### **Art. 70 - Aspetti fiscali**

1. Il valore della fatturazione per la sponsorizzazione/accordo di collaborazione corrisponde all'importo della somma stanziata in bilancio per la specifica iniziativa; la fatturazione può coincidere con l'intero stanziamento o con una quota dello stesso, in relazione alla totale o parziale copertura, mediante sponsorizzazione/accordo di collaborazione, dei risultati del capitolo interessato.
2. Il valore della fatturazione correlata alla promozione dell'immagine dello sponsor ("spazio pubblicitario") è pari all'importo sopra specificato.
3. La sponsorizzazione/accordo di collaborazione oggetto del presente regolamento si configura come operazione permutativa e trova quindi applicazione la disciplina sull'IVA secondo le previsioni dell'art. 11 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633.

### **Art. 71 - Verifiche e controlli**

1. Le sponsorizzazioni/accordi di collaborazione sono soggette a periodiche verifiche da parte del Servizio comunale competente per materia, al fine di accertare la correttezza degli adempimenti convenuti, per i contenuti tecnici, quantitativi e qualitativi.
2. Le difformità emerse in sede di verifica devono essere tempestivamente notificate allo sponsor/collaboratore; la notifica e l'eventuale diffida producono gli effetti previsti nel contratto di sponsorizzazione.

### **Art. 72 - Recesso**

1. In ogni contratto deve essere prevista la facoltà per il Comune di recedere dal rapporto prima della scadenza, subordinata alla tempestiva comunicazione per iscritto alla controparte.
2. Nel contratto di sponsorizzazione/per accordo di collaborazione deve essere prevista, inoltre, la clausola risolutiva espressa nel caso in cui il soggetto privato rechi danni all'immagine del Comune o non siano perseguiti i fini sociali e di pubblica utilità cui il Comune deve attenersi, fermo restando l'eventuale risarcimento del danno.

### **Art. 73 - Utilizzo dei risparmi di spesa derivanti dalle sponsorizzazioni; relazione al Consiglio Comunale sulle sponsorizzazioni e sui risparmi di spesa**

1. Le somme previste nei capitoli interessati alla sponsorizzazione che risultano non utilizzate a seguito della stipula del relativo contratto, sono considerate risparmi di spesa.

2. I risparmi di spesa di cui al comma 1 possono essere utilizzati per le seguenti finalità:
- a) nella misura del 20% sono destinati alla implementazione del fondo per lo sviluppo delle risorse umane e per la produttività di cui all'art. 15 del CCNL dell'1.4.1999;
  - b) nella misura del 2% sono destinati alla implementazione del fondo di retribuzione di posizione e di risultato della dirigenza di cui all'art. 26 del CCNL del 23.12.1999;
  - c) nella misura del 68% sono destinati al finanziamento di altre iniziative istituzionali secondo le indicazioni del bilancio;
  - d) la restante quota costituisce economia di bilancio.
3. Annualmente, in sede di conto consuntivo, l'Assessore alle Risorse Umane e Finanziarie relaziona al Consiglio Comunale:
- sulle iniziative afferenti le sponsorizzazioni disposte nell'anno precedente;
  - sull'entità e sul riparto dei risparmi di spesa.

#### **Art. 74 - Riserva organizzativa**

1. La gestione delle sponsorizzazioni/accordi è effettuata direttamente dal Comune secondo la disciplina del presente Regolamento.
2. È tuttavia facoltà del Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo organizzativo, economico e funzionale, affidare in convenzione l'incarico per il reperimento delle sponsorizzazioni ad agenzie specializzate nel campo pubblicitario.
3. Nel caso previsto dal precedente comma 2, i Dirigenti ed il personale dipendente non concorreranno al riparto sui risparmi di spesa di cui al precedente art. 51.

### **TITOLO VII LE CONCESSIONI DI SERVIZI**

#### **Art. 75 - Ambito di applicazione**

1. Il presente capo disciplina la concessione di servizi così come definita dall'art. 3 comma 12 e 30 comma 1 del Codice dei contratti pubblici.

#### **Art. 76 - Normativa di riferimento**

1. Fatto salvo quanto dettato dalle normative speciali di settore e del presente Titolo, alle concessioni di servizi pubblici, gli articoli appresso indicati:
  - l'art. 30 del Codice dei contratti pubblici;
  - la parte IV del Codice dei contratti pubblici;
  - l'art. 143 comma 7 Codice dei contratti pubblici, in quanto compatibile;
  - gli artt. 42, 112, 113, 113 bis del D.Lgs. n. 267/00.

#### **Art. 77 - Scelta del concessionario**

1. Le stazioni appaltanti affidano – preferibilmente - le concessioni di servizi pubblici utilizzando il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### **Art. 78 - Durata massima della concessione**

1. La concessione ha, di regola, durata non superiore ad anni 10 (per una eccezione al termine massimo di durata si rinvia all'art. 199, comma 2, del presente Titolo).

### **Art. 79- Scelta del concessionario**

1. La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

2. L'affidamento in concessione avviene mediante:

a) procedura "analoga" alla negoziata (con o senza "previo bando") art. 56 e 57 del Codice dei contratti pubblici;

b) in alternativa, procedura "analoga" alla procedura aperta di cui all'art. 55 del Codice dei contratti pubblici.

Il Comune, nella determinazione dirigenziale con la quale prende avvio la procedura di aggiudicazione, determina quali articoli del Codice dei contratti pubblici - relativi alla procura aperta o negoziata - applicare nel caso concreto.

3. Nel caso di cui al comma 2 lettera "a" sono invitati almeno cinque concorrenti se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione.

4. Sono fatte salve discipline specifiche che prevedono forme più ampie di tutela della concorrenza.

### **Art. 80 - Lettere di invito e Bando di gara**

1. I concorrenti, nel caso di procedura negoziata, sono invitati, a presentare offerte mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

2. La lettera di invito contiene, oltre agli elementi ritenuti utili dalla Stazione appaltante, gli elementi indicati dall'art. 67 lettera "b", "d", "f" del Codice dei contratti pubblici, gli elementi di cui all'art. 83 del Codice dei contratti pubblici, nonché gli elementi di cui all'art. 14 della Legge Regionale, per quanto attiene a criteri di valutazione delle offerte.

3. Gli stessi elementi di cui al precedente comma sono contenuti nel bando di gara per il caso di procedura aperta o di procedura negoziata previa pubblicazione di bando di gara.

4. La pubblicità dei bandi di gara è decisa dal Dirigente interessato alla concessione tenendo in considerazione il valore e l'oggetto della stessa fermo restando che del bando è data sempre e comunque notizia sul Profilo del Committente.

### **Art. 81 - Le Offerte**

1. I concorrenti, in possesso dei requisiti prescritti di qualificazione, presentano le offerte con le modalità e nel rispetto dei termini stabiliti nella lettera di invito o nel bando di gara.

2. Il RUP predispone modelli per la presentazione delle offerte rendendoli disponibili. I modelli predisposti non potranno risultare in alcun modo vincolanti per i concorrenti.

### **Art. 82 - Termini e modalità di per la presentazione delle offerte**

1. Nel fissare i termini per la presentazione delle offerte si tiene conto della complessità del servizio e del tempo ordinariamente necessario per presentare le offerte.

2. In ogni caso non può essere stabilito un termine inferiore a giorni 15.

3. Le offerte devono essere presentata in busta chiusa, entro il termine e con le modalità stabilite nella lettera invito o nel bando di gara secondo modalità idonee ad assicurare la *par condicio* fra gli operatori economici.

### **Art. 83 - Commissione giudicatrice e criteri di aggiudicazione**

1. Scaduto il termine di presentazione delle offerte con determinazione dirigenziale viene nominata la Commissione giudicatrice.

2. La costituita Commissione può, eventualmente, prima dell'apertura delle offerte, fissare subcriteri per la valutazione delle offerte nel rispetto dei criteri stabiliti nel bando o nella lettera di invito.
3. Si procede di seguito:
  - a. alla verifica della documentazione (seduta pubblica);
  - b. all'apertura dell'offerta tecnica (seduta non pubblica);
  - c. all'apertura dell'offerta economica (di nuovo in seduta pubblica).
4. Delle operazioni compiute viene redatto processo verbale.
5. Il verbale viene approvato con determinazione dirigenziale; con la stessa determinazione è assunto l'impegno di spesa.
6. Ad aggiudicazione avvenuta viene comunicato, mediante fax o raccomandata con ricevuta di ritorno, all'aggiudicatario e agli altri concorrenti l'esito delle gara entro e non oltre giorni 5 dalla determina di affidamento.
7. L'Amministrazione procede, nei confronti dell'affidatario, alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta.
8. Dell'affidamento in concessione viene altresì fatta pubblicità sul Profilo del Committente.
9. La Commissione procede tempestivamente alla comunicazione dell'esclusione ai candidati e agli offerenti esclusi mediante fax o raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### **Art. 84 - Valore della concessione**

1. Ai fini de calcolo della garanzia da esecuzione di cui al successivo articolo, della determinazione della forma contrattuale, nonché ai fini del calcolo degli eventuali diritti di segreteria, diritti di rogito, ed imposta di registro, il valore della concessione viene determinato moltiplicando la redditività annuale del servizio concesso per la durata complessiva della concessione.

#### **Art. 85 - Garanzie per l'esecuzione**

1. La concessione del servizio è subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria.
2. L'importo della cauzione (da indicarsi nella lettera di invito o nel bando di gara) viene deciso discrezionalmente dal Dirigente in relazione all'oggetto e al valore della concessione.
3. Detto importo non può comunque risultare superiore al 10% del valore della concessione.
4. Si rinvia all'art. 113 comma 2 del Codice dei contratti pubblici per quanto attiene ai contenuti della garanzia ed all'art. 75 comma 3 del Codice dei contratti pubblici per quanto attiene ai soggetti legittimati a rilasciare la fideiussione.

#### **Art. 86 - Oneri di forma**

1. Le concessioni di servizi vengono stipulate nel rispetto degli oneri di forma appresso indicati:
  - da 0 a euro 100.000,00 al netto dell'imposta sul valore aggiunto scrittura privata non autenticata;
  - oltre i 100.000,00 al netto dell'imposta sul valore aggiunto scrittura privata autenticata o atto pubblico amministrativo.
2. Resta ferma la facoltà per il Dirigente interessato di richiedere l'intervento del Segretario Generale in qualità di ufficiale rogante anche per concessioni di importo inferiore ad euro 100.000,01.
3. E' obbligatoria la forma dell'atto pubblico amministrativo a prescindere dal valore contrattuale nel caso di contratti conclusi a seguito di procedure aperte o ristrette di aggiudicazione.

#### **Art. 87 - Concessione di servizio**

1. L'atto di concessione dovrà, di norma, specificare:

- la generalità delle parti;
- l'oggetto delle concessione;
- le modalità, luogo e termini di esecuzione del servizio;
- la durata della concessione;
- le eventuali condizioni particolari di esecuzioni;
- il canone versato all'Amministrazione;
- gli oneri e responsabilità a carico del concessionario e del concedente;
- le garanzie prestate;
- le sub - concessioni eventualmente ammesse;
- le ipotesi di recesso e risoluzione;
- l'eventuale revisione del canone di concessione;
- le modalità con le quali saranno eseguiti i pagamenti;
- le eventuali penali per ritardi;
- la previsione di cui all'art. 30 comma 6 del Codice dei contratti pubblici nel caso in cui sussistano i presupposti nel comma stesso indicati;
- il piano economico finanziario di copertura degli investimenti nel caso di investimenti praticati dal concessionario;
- gli altri elementi ritenuti utili in relazione al singolo caso.

#### **Art. 88 - Adempimenti post contrattuali**

1. Le concessioni, contestualmente alla firma, dovranno essere repertorate presso l'Ufficio Segreteria Generale.
2. La Segreteria Generale provvede, se del caso, alla registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 89 - Prestazione in favore del concessionario ed eventuale prezzo**

1. La controprestazione a favore del concessionario consiste, di regola, unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio concesso.
2. Tuttavia, il soggetto concedente stabilisce in sede di gara (nel bando o nella lettera di invito) anche un "prezzo-contributo", qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla remunerazione degli investimenti e alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora sia necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.
3. Nella determinazione del "prezzo-contributo" si tiene conto degli eventuali beni e/o servizi forniti del concessionario al concedente.
4. A titolo di "prezzo-contributo", l'Amministrazione può altresì cedere (previa delibera di Consiglio comunale) beni immobili dell'Amministrazione comunale in proprietà o in diritto di godimento. In particolare:
  - è ammessa la costituzione di diritti di godimento in favore del concessionario laddove il bene o i beni immobili, oggetto del diritto di godimento, risultino "strumentali o connessi" al servizio affidato;
  - è ammesso il trasferimento in proprietà dell'immobile (o degli immobili) laddove gli stessi non assolvono più a "funzioni di interesse pubblico".
5. La stima del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento è affettato dagli uffici del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio.

#### **Art. 90 - Equilibrio economico finanziario**



1. L'offerta e la concessione devono contenere il piano economico - finanziario di copertura degli eventuali investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto. Nel caso di investimenti il succitato piano deve altresì prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

2. La stazione appaltante, qualora sia strettamente necessario per assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario degli eventuali investimenti dallo stesso effettuati, può stabilire che la concessione abbia una durata superiore ad anni 10; all'uopo si terrà conto:

- del rendimento della concessione;
- della percentuale del prezzo - contributo rispetto all'importo del servizio;
- dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato;
- della più o meno ampia discrezionalità attribuita al concessionario nella determinazione della tariffe connesse al servizio fornito all'utenza.

3. I presupposti e le condizioni di base che determinano *l'equilibrio economico - finanziario* degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante.

4. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base, nonché le norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio del servizio previsto nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni.

5. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.

## **TITOLO VIII CONTENZIOSO IN SEDE DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE**

### **Art. 91 - Transazione**

1. Il Comune si riserva di transigere le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei Contratti pubblici con le modalità previste dall'art. 239 del Codice dei contratti pubblici.

2. Il Comune, per gli affidamenti oggetto del presente Regolamento, applica l'accordo bonario a norma dell'art. 240, comma 22, del Codice dei contratti pubblici.

### **Art. 92 - Arbitrato**

1. Il Comune, salva diversa volontà esplicitata nel bando, nell'avviso o nell'invito, non applica l'art. 241 del Codice dei contratti pubblici.

2. E' vietato in ogni caso il compromesso.

### **Art. 93 - Giurisdizione e norme procedurali**

1. Per le controversie aventi per specifico oggetto la Parte I del Regolamento come provvedimento, il giudice competente è il Tribunale amministrativo per la Toscana e le norme procedurali sono quelle dettate dal dlgs. 2 luglio 2010, n. 104.

## **TITOLO IX NORME FINALI**

### **Art. 94 - Richiami normativi**

1. In materia di comunicazioni all'Osservatorio si applica l'art. 7, comma 8, lett. a), del Codice dei contratti pubblici.
2. In materia di accesso agli atti si applica l'art. 13 del Codice dei contratti pubblici.
3. In materia di vicende soggettive degli operatori economici si applicano l'art. 51 del Codice dei contratti pubblici, se relative alla fase concorsuale, e l'art. 116 del medesimo Codice, se relative alla fase esecutiva del Contratto pubblico.
4. Il Comune si riserva la facoltà di applicare l'art. 52 del Codice dei contratti pubblici (appalti riservati).
5. In materia di specifiche tecniche il Comune applica l'art. 68 del Codice dei contratti pubblici.
6. In materia di condizioni particolari di esecuzione il Comune applica l'art. 69 del Codice dei contratti pubblici.
7. Il Comune applica in materia di subappalto l'art. 118 del Codice dei contratti pubblici e l'art. 33 della Legge regionale.
8. In materia di piani di sicurezza il Comune applica l'art. 131 del Codice dei contratti pubblici.
9. In materia di informazioni antimafia si applicano le vigenti disposizioni.
10. In materia di esecuzione del Contratto pubblico, il Comune applica la Parte II, Capo V del Codice dei contratti pubblici (Principi relativi all'esecuzione del contratto).

### **Art. 95 - Norma di chiusura**

1. Il presente Regolamento rappresenta *lex specialis* rispetto alla vigente normativa in materia, anche in virtù dell'art. 125 del Codice dei contratti pubblici.
2. Nei casi in cui il presente Regolamento fa esplicito riferimento al Codice dei contratti pubblici o al Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici o alla Legge regionale, ove gli stessi siano attuati e/o specificati mediante successivi atti regolamentari o amministrativi, trovano applicazione anche le relative norme in quanto applicabili a soggetti aventi le caratteristiche soggettive del Comune.
3. In caso di legislazione o regolamentazione posta in essere dalla Regione Toscana, applicabile in sostituzione di norme statali, i richiami effettuati al Codice dei contratti pubblici o al Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici si devono intendere riferiti alla normativa regionale in quanto applicabile a soggetti aventi le caratteristiche soggettive del Comune.
4. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applica la normativa statale, anche non contenuta nel Codice dei contratti pubblici o nel Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti pubblici, e regionale in materia di appalti e concessioni affidate da soggetti aventi le caratteristiche soggettive del Comune.

**PARTE II**  
**CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI**  
**AL PATRIMONIO COMUNALE**

## **TITOLO X**

### **L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI E MOBILI REGISTRATI**

#### **Art. 96 - Oggetto**

1. Le disposizioni della presente Parte II disciplinano l'alienazione di beni mobili e di beni mobili registrati, rientranti nel patrimonio dell'ente locale ai sensi dell'art. 826 del codice civile, divenuti inservibili o inadeguati.
2. Si intendono:
  - per beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato;
  - per beni inservibili i beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

#### **Art. 97 - Caratteristiche dei beni mobili e mobili registrati da alienare**

1. I beni mobili o mobili registrati vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

#### **Art. 98 - Profili generali inerenti le procedure di alienazione di beni mobili**

1. L'amministrazione provvede all'alienazione di beni mobili e mobili registrati, di norma, con procedura aperta.
2. L'amministrazione può alienare beni mobili o mobili registrati con procedura negoziata (con o senza pubblicazione di bando) solo quando ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) sussistenza di condizioni normative vincolanti l'alienazione a un particolare soggetto;
  - b) sussistenza di ragioni di urgenza per la dismissione;
  - c) nel caso di infruttuoso esito di procedura aperta;
  - d) nei casi riguardanti beni il cui valore risulti inferiore ad euro 500,00.
3. Resta altresì salva la possibilità di disporre, ai sensi del successivo art. 106, – la permuta e la cessione a scomputo.

#### **Art. 99 - Profili specifici per le procedure di alienazione di beni mobili**

1. L'alienazione dei beni mobili registrati è realizzata dall'amministrazione:
  - a) tenendo conto dei riferimenti di costo desumibili dal mercato per le stesse tipologie o per beni analoghi;
  - b) nel rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riguardo alla precisa formalizzazione del passaggio di proprietà.
2. Per l'alienazione di beni mobili (registrati e non) l'amministrazione valuta la possibilità di vendite complessive o per rilevanti raggruppamenti al fine di massimizzare le opportunità di riscontro economico derivanti dalla vendita.
3. Il prezzo, determinato ai sensi nel precedente comma 1 lettera "a" costituisce il prezzo minimo di alienazione.
4. Sono a carico dell'acquirente le spese afferenti la redazione, la stipula, e quant'altro si renda necessario per completare il processo dismissivo.

#### **Art. 100 - Divieto speciale di comprare**

1. Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile, gli amministratori dei beni comunali non possono essere acquistare, né direttamente né per interposta persona, i beni mobili e mobili registrati del Comune.

Pari divieto vale per i pubblici ufficiali rispetto ai beni che sono venduti per il tramite del loro ministero.

2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 è nullo.

### **Art. 101 - Procedura negoziata**

1. Nel caso di procedura negoziata il Comune invita i soggetti (individuati, nel caso di procedura negoziata con bando, previa pubblicazione di bando) a formulare proposte irrevocabili di acquisto. Il bando (per procedure negoziate con previa pubblicazione di bando) viene pubblicato sul Profilo del Committente e all'Albo pretorio Comunale; il Dirigente preposto a curare la procedura dismissiva può disporre addizionali forme di pubblicità laddove le stesse siano riconosciute utili o opportune.

2. Ciascuna proposta irrevocabile di acquisto deve, come minimo, indicare:

a) il prezzo;

b) le modalità di pagamento;

c) le garanzie offerte in caso di pagamento differito.

3. La proposta irrevocabile di acquisto dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni:

a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del bene;

b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

d) di essere soggetto qualificato a contrattare con la pubblica amministrazione e non avere nessun impedimento in merito.

4. A seguito delle proposte irrevocabili di acquisto ricevute si apre la "negoziazione" delle condizioni di vendita. Il valore del bene oggetto di alienazione è stimato dall'Ufficio Economato.

5. E' facoltà della Pubblica Amministrazione non disporre nessuna vendita nel caso in cui le condizioni negoziate non risultino vantaggiose.

### **Art. 102 - La procedura aperta**

1. La procedura aperta avviene - di norma - ai sensi dell' art. 73 lettera "c", del R.D. 827/274. Il valore del bene viene stimato dall'Economo comunale.

2. La procedura aperta prevede le seguenti fasi:

- predisposizione dell'avviso d'asta;

- affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta (eventualmente anche pubblicazione);

- nomina di apposito Seggio di gara da parte del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse (scaduti i termini per la presentazione delle offerte);

- espletamento della gara con le operazioni ad esse connesse;

- aggiudicazione;

- espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti "esperimenti di miglioramento".

3. Si rinvia - per quanto attiene la pubblicità del bando relativo alla procedura aperta - a quanto previsto nell'articolo che precede.

### **Art. 103 - Aggiudicazione a seguito di procedura aperta o negoziata**

1. L'aggiudicazione viene disposta dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse con propria determinazione.

### **Art. 104 - Forme del contatto**

1. Il contratto di vendita per beni mobili e mobili registrati viene redatto:
  - per scrittura privata non autenticata, nel caso di beni di valore inferiore ad euro 5.000;
  - per scrittura privata autenticata, nel caso di beni il cui valore risulta uguale o maggiore ad euro 5.000,00 ed inferiore ad euro 10.000,00;
  - per atto pubblico – amministrativo, nel caso di alienazione di beni il cui importo risulta uguale o superiore ad euro 10.000,00.
2. Gli importi di cui sopra devono intendersi al netto dell'imposta sul valore aggiunto laddove essa sia dovuta.

### **Art. 105 - Donazione, rottamazione, distruzione dei beni**

1. Nel caso in cui il procedimento di alienazione a seguito di procedura aperta o negoziata, dia esito negativo, i beni mobili e mobili registrati sono ceduti gratuitamente, dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, ad istituzioni scolastiche, associazioni o altri soggetti non aventi fine di lucro, che ne abbiano fatto richiesta scritta, nel rispetto delle seguenti priorità:
  - a) Istituzioni scolastiche pubbliche e private, prima dell'obbligo e poi superiori;
  - b) Associazioni di volontariato;
  - c) Associazioni sportive dilettantistiche;
  - d) Cooperative sociali operanti sul territorio;
  - e) Enti morali;
  - f) Associazioni.
2. I beni mobili o mobili registrati per i quali non è stata presentata richiesta ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela ambientale.
3. In via del tutto eccezionale il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse può disporre, anche al di fuori dei casi individuati dal comma 1, la donazione di beni mobili o mobili registrati (in favore dei soggetti di cui alle lettere a,b,c,d,e ed f del comma 1 del presente articolo) laddove ne ravvisi l'opportunità; l'eccezionalità del negozio donativo deve - in questo caso – essere specificatamente motivata.
4. Le spese relative al contratto di donazione sono poste a carico del donatario.
5. In merito alla forma contrattuale delle donazioni si rinvia a quanto disposto dall'art. 782 del codice civile.

### **Art. 106 - Ipotesi particolari di cessione: Permuta e Cessione a scomputo**

1. Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse può disporre, previa motivata determina dirigenziale, la permuta dei beni mobili o mobili registrati con altri di proprietà pubblica e privata.
2. La permuta viene disposta sulla base di apposita perizia effettuata dal l'Economo comunale.
3. Laddove risulti necessario è prevista la possibilità di effettuare permutate con conguaglio in denaro.
4. E' inoltre consentita, l'alienazione a ditta fornitrice dello stesso genere, a scomputo" del prezzo di acquisto dei nuovi beni.
5. Alla permuta si applicano le disposizioni di cui all'art. 104 del presente Titolo in materia di forma contrattuale; si fa riferimento, per stabilire il valore contrattuale, alla perizia di cui al comma 2.

## **TITOLO XI L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI**

### **Art. 107 - Oggetto**

1. Il presente Titolo definisce le procedure da seguire nell'alienazione di beni immobili disponibili del patrimonio del comunale.
2. Si applicano i principi di cui all'art. 3 comma 2 della Legge Regionale.

### **Art. 108 - Caratteristiche dei beni immobili da alienare**

1. I beni immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.

### **Art. 109 - Stima**

1. Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico dispone ad opera di tecnici comunali, appositamente designati, la redazione di un rapporto dettagliato sull'immobile.
2. Il rapporto si compone:
  - di una perizia accurata di stima;
  - di una relazione tecnico-descrittiva.
3. Il Dirigente procede altresì a verificare lo stato giuridico dell'immobile avvalendosi, se del caso, dell'ausilio di studi notarili di fiducia.

### **Art. 110 - Classificazione di beni immobili secondo il valore stimato**

1. I beni immobili vengono classificati, in relazione al valore di stima, in quattro classi:
  - Classe **A**: stima sommaria maggiore di 1.500.000,00 Euro;
  - Classe **B**: stima sommaria uguale o inferiore a 1.500.000,00 Euro maggiore di 500.000,00 Euro;
  - Classe **C**: stima sommaria uguale o inferiore a 500.000,00 Euro maggiore di 100.000,00 Euro;
  - Classe **D**: stima sommaria uguale o minore di 100.000,00 Euro.

### **Art. 111 - Modalità di alienazione**

1. L'Alienazione è subordinata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni.
2. Acquisite le autorizzazioni di cui al precedente comma, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), D. Lgs. n. 267/00, delibera la dismissione in conformità con quanto stabilito negli artt. 113 – 126.
3. E' facoltà del Consiglio Comunale fornire indirizzi sulla procedura di vendita.
4. Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico con successiva determinazione dirigenziale provvede, nel rispetto della Delibera consiliare, ad organizzare e gestire la relativa procedura di vendita.

### **Art. 112 - Divieto speciale di comprare**

1. Gli amministratori dei beni comunali non possono essere acquistare, né direttamente né per interposta persona, i beni immobili dell'Ente, come previsto dall'art. 1471 del codice civile. Pari divieto vale per i pubblici ufficiali rispetto ai beni che sono venditi per il tramite del loro ministero.
2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 è nullo.

## **Art. 113 - Procedura negoziata**

1. L'alienazione potrà avvenire con procedura negoziata nei seguenti casi:
  - a) se il bene è di classe D;
  - b) se il bene non è di classe D ma le caratteristiche dello stesso indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto, come, a mero titolo esemplificativo nei seguenti casi:
    - b.1) unico confinante di un terreno non dotato di autonoma potenzialità edificatoria e privo di interesse agricolo;
    - b.2) terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto di superficie;
    - b.3) terreni di proprietà comunale privi di particolare interesse ambientale e/o paesaggistico su cui insistano manufatti abusivi edificati, da terzi ed oggetto di tempestiva istanza di condono. In tale particolare ipotesi gli occupatori dei terreni interessati al loro acquisto dovranno corrispondere al Comune, sino alla data della stipula dell'atto pubblico di vendita, una indennità di occupazione il cui ammontare verrà determinato con apposita deliberazione di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000.
    - b.4) manufatto di proprietà del Comune insistente su proprietà privata;
    - b.5) occupanti di immobile e/o porzione di immobile di proprietà del Comune;
    - b.6) porzione di fabbricato di proprietà dell'Amministrazione, facente parte di immobile proprietà privata, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
    - b.7) se l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri enti pubblici in genere;
    - b.8) se trattasi di permuta;
    - b.9) qualora su un'area di proprietà del Comune sia stata formulata domanda di acquisto da parte di un terzo o una cooperativa edilizia e/o di un consorzio, al fine di attuare specifici progetti tesi al recupero urbanistico ed ambientale di località esistenti, purché non in contrasto con le strategie del Comune;
    - b.10) qualora sia stata esperita una procedura aperta senza esito positivo.
2. Il contratto di alienazione viene concluso per un importo non inferiore al valore della stima.

## **Art. 114 - Modalità di presentazione delle offerte nel caso di procedura negoziata**

1. Nel caso di procedura negoziata il Comune invita i soggetti interessati a formulare proposte irrevocabili di acquisto.
2. Ciascuna proposta irrevocabile di acquisto deve almeno indicare:
  - a) il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
  - b) le modalità di pagamento;
  - c) le garanzie offerte in caso di pagamento differito.
3. La proposta irrevocabile di acquisto dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni:
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
  - di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
  - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo potenzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
  - di accettare, nella fattispecie di cui all'art. 113 lettera b), n. 3, di corrispondere al Comune l'indennità di occupazione dovuta sino al momento della stipula dell'atto;
  - di essere soggetto qualificato a contrattare con la pubblica amministrazione e non avere nessun impedimento in merito.
4. A seguito delle proposte irrevocabili di acquisto ricevute si apre la "negoziazione" sulle condizioni di vendita.



5. E' facoltà del Comune non disporre nessuna vendita nel caso in cui le condizioni negoziate non risultino vantaggiose.
6. In caso contrario con determina dirigenziale ex art. 192 del D.lgs n. 267/00 viene disposta l'aggiudicazione.
7. La determina indica le principali di condizioni di vendita.
8. Dell'avvenuta aggiudicazione viene data notizia sul Profilo del Committente.

### **Art. 115 - La procedura aperta**

1. La procedura aperta avviene di norma ai sensi dell' art. 74 lettera "c" del R.D. n. 827/274;
2. La procedura prevede le seguenti fasi:
  - predisposizione dell'avviso di gara;
  - affissione e pubblicazione dell'avviso di gara;
  - nomina del Seggio di gara da parte del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico scaduti i termini per la presentazione delle offerte;
  - espletamento della gara con le operazioni ad esse connesse;
  - aggiudicazione;
  - espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.
3. Resta comunque ferma la facoltà per il Dirigente succitato di disporre la vendita con il metodi stabiliti alla lettera "a", "b" e "d" del R.D. n. 827/24.

### **Art. 116 - L'avviso di gara**

1. L'avviso di gara deve contenere l'indicazione:
  - a) dei beni da vendere, loro descrizione (con particolare riferimento alle situazioni di occupazione in corso ed alla posizione catastale) e provenienza;
  - b) del prezzo estimativo posto a base d'asta;
  - c) dei termini e le modalità di pagamento dello stesso in caso di aggiudicazione;
  - d) dell'anno, del giorno, dell'ora e luogo in cui si riunisce il seggio di gara;
  - e) dell'Ufficio referente presso il quale è possibile reperire informazioni e documentazione;
  - f) del Responsabile del procedimento;
  - g) del deposito cauzionale che ciascun l'offerente è tenuto a versare;
  - h) delle modalità di presentazione e di valutazione dell'offerta;
  - i) dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
  - l) del periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta;
  - m) delle altre indicazioni utili in relazione alla singola procedura di dismissione;
2. L'avviso dovrà altresì specificare:
  - se sono ammessi gli esperimenti di miglioramento di cui all'art. 168;
  - se si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta;
3. Il deposito cauzionale di cui alla lettera "g" deve essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Miniato; l'importo del deposito dovrà essere pari al 10% del valore posto a base di asta.

### **Art. 117 - Affissione e pubblicazione dell'avviso di gara**

1. Le modalità di affissione e pubblicazione degli avvisi variano in funzione della classe del bene.
2. Per i beni di classe A, si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo pretorio, negli enti ed uffici del Comune a forte presenza di pubblico, tramite i canali di comunicazione telematici e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione provinciale.

3. Per i beni di classe B e C si procederà all'affissione dell'avviso all'Albo pretorio, negli enti ed uffici del Comune a forte presenza di pubblico, tramite i canali di comunicazione telematici e la pubblicazione dell'avviso su almeno un giornale a diffusione locale.

4. Ogni avviso d'asta verrà altresì reso conoscibile per i cittadini mediante affissione di un congruo numero di manifesti.

5: Resta comunque inteso che dovrà disporsi la pubblicità dell'Avviso:

- sul profilo del Committente.

- sul sito dell'Osservatorio regionale dei contratti nel caso previsto dall'art. 3 della Legge Regionale.

### **Art. 118 - Offerte**

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso di gara può presentare all'Amministrazione comunale una "Proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al valore posto a base di gara.

2. La proposta dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna oltre all'indirizzo dell'Ufficio proponente la vendita la dicitura: "PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE".

3. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune tramite il servizio postale di Stato, raccomandata A.R., posta celere di Stato, corriere espresso oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

4. Gli offerenti devono prestare cauzione nella misura e con le modalità previste nel bando. Il deposito cauzionale infruttifero verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara. 5. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

6. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del Dirigente competente.

7. Il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere.

8. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:

- il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

- le modalità di pagamento;

- le garanzie offerte in caso di pagamento differito;

- di essere soggetto qualificato a contrattare con la pubblica amministrazione e non avere nessun impedimento in merito;

- di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:

a) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

b) gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, con o senza possibilità di rilanci;

c) l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

d) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;

e) tutte le spese per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

### **Art. 119 - Svolgimento della gara**

1. Le gare si svolgono presso i locali del comune indicati nel bando.
2. L'apertura delle buste avverrà nel giorno e l'ora indicati nell'avviso di asta.
3. Il Presidente del Seggio di gara è il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico. Nello svolgimento della gara svolgono funzione di testi due impiegati comunali. Un funzionario, nominato dal Presidente di Commissione, assiste all'esperimento della gara con funzioni di segretario verbalizzante.
4. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

### **Art. 120 - Verbale**

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale, sotto la direzione del Presidente della gara.
2. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

### **Art. 121 - Aggiudicazione**

1. Il Dirigente, con propria determinazione, aggiudica definitivamente il bene ed indica il termine assegnato all'aggiudicatario per la presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto, ivi compresi, ove necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale ed alla regolarità urbanistica del bene.
2. Il Dirigente comunicherà a mezzo lettera raccomandata AR, se non siano previsti esperimenti di miglioramento (art. 168), l'aggiudicazione al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dalla determina di aggiudicazione. Nei successivi 15 giorni il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento di una somma pari al 5% del prezzo offerto (con un minimo di Euro 500,00) per spese di istruttoria pratica che verrà poi conguagliato con le spese contrattuali da sostenere effettivamente, che saranno comunicate prima della stipula del contratto; il prezzo offerto, invece, dovrà essere corrisposto per intero almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del rogito, salvo il caso di cui all'art. 169.
3. La comunicazione sull'aggiudicazione, entro 15 giorni dalla determina di aggiudicazione, verrà altresì comunicata ai concorrenti non aggiudicatari mediante raccomandata AR. Dell'aggiudicazione è altresì data notizia sul Profilo del Committente.
4. Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto a tali obblighi e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, il Dirigente può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.
5. In caso di decadenza dall'aggiudicazione l'amministrazione introita la cauzione, con riserva di richiedere ulteriori danni, e contestualmente restituisce la parte di prezzo che è stata versata.
6. In caso di decadenza, il Dirigente, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale.
7. In tale ultimo caso, il Dirigente, con propria determinazione, procede alla nuova aggiudicazione.

### **Art. 122 - Esperimenti di miglioramento**

1. Se espressamente previsto nell'avviso di gara (art. 162), si potrà procedere alla non aggiudicazione nella prima seduta di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l'effettuazione della gara con procedura competitiva.
2. Si procederà alla seconda seduta con gara a procedura competitiva qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore al 3% dell'importo posto a base d'asta.
3. Sarà quindi predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore al 6%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 giorni agli invitati a partecipare alla seconda seduta della gara a mezzo fax e/o telegramma.
4. La seconda seduta della gara con procedura circolare verrà effettuata dal Seggio di gara dando agli invitati la possibilità di effettuare rilanci.
5. Si rinvia – in quanto compatibili – agli artt 84, 85, 86, 87 del sopra citato R.D.

### **Art. 123 - Pagamento rateizzato**

1. Qualora ragioni di opportunità e convenienza lo richiedano, nell'ipotesi di vendita a privati, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del pagamento, previa la prestazione di idonea garanzia, fino ad un massimo di 24 rate mensili.

### **Art. 124 - Gara deserta e riduzione di prezzo**

1. Nelle eventualità che la gara vada deserta è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta.
2. Il prezzo a base d'asta (nel caso di esperimento di una seconda gara) dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico o dalla terna di tecnici del Comune che hanno redatto la perizia dettagliata per i beni. Il prezzo a base d'asta del secondo esperimento di gara non potrà però essere inferiore al 30% del prezzo base della prima gara, ovvero del valore della perizia.
3. Anche nel caso di nuova gara può trovare applicazione l'articolo che precede.

### **Art. 125 - Il contratto di compravendita**

1. L'atto di compravendita sarà stipulato entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 45 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.
2. Il pagamento del residuo prezzo (prezzo offerto in sede di gara al netto del deposito cauzionale ed eventuale acconto nel caso di contratto preliminare) 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.
3. Si rinvia agli artt 69, 70, 71, 72,76, 77, 80, 81, 82, 83 del RD 827/24 in quanto compatibili.

### **Art. 126 - Disposizioni di rinvio**

1. Si rinvia altresì a quanto previsto dalla Parte I, Titolo I del presente Regolamento se non espressamente derogato da questo Titolo.

2. Si rinvia all'art. 8 della legge Regionale Toscana per quanto attiene alla comunicazione e trasmissione dei dati all'Osservatorio Regionale sui contratti pubblici.

## **TITOLO XII LOCAZIONI IMMOBILIARI**

### **Art. 127 - Oggetto**

1. Il presente Titolo disciplina i contratti di locazione (locazioni attive e passive) dell'Amministrazione comunale.
2. Restano escluse dalla disciplina:
  - a) le concessioni;
  - b) i contratti di comodato immobiliare;
  - c) i rapporti locativi (attivi e passivi) con altri enti pubblici;
  - d) le locazioni di immobili di edilizia residenziale pubblica;
  - e) le locazioni di "alloggi sociali" la cui disciplina resta individuata dal Regolamento comunale "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi sociali" approvato con deliberazione di Consiglio n. 121/02.
3. Devono intendersi qui richiamati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

### **Art. 128 - Forma dei contratti e adempimenti post contrattuali**

1. In deroga a quanto previsto nel Titolo I del presente Regolamento la forma dei contratti di locazione è la scrittura privata non autenticata.
2. Si rinvia all'art. 2643 del codice civile per la "forma" delle locazioni ultranovennali.
3. Dei contratti sottoscritti viene data pubblicità sul Profilo del Committente.
4. Il Comune provvede altresì a trasmettere all'Osservatorio Regionale sui contratti, i dati utili e rilevati allo svolgimento dei compiti allo stesso attribuiti dall'art. 5 della Legge Regionale Toscana 38/07.

### **Art. 129 - Locazione da terzi di immobili**

1. Si possono acquisire in locazione immobili necessari alle finalità del Comune tramite procedura negoziata, preceduta (salvo quanto previsto dal comma successivo) da pubblicazione di bando di gara. Il bando è pubblicato:
  - sul profilo del Committente.
  - e, di norma, sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Contratti pubblici.
2. Si può prescindere dalla previa pubblicazione di un bando (e si avviano direttamente le negoziazioni) in considerazione:
  - della specificità dell'oggetto contrattuale;
  - delle finalità da perseguire con la locazione.
3. Il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico sovrintende l'intera procedura di aggiudicazione. In particolare:
  - predispone il bando (se trattasi di procedura con bando);
  - "negozia" le condizioni contrattuali;
  - valuta la congruità del canone richiesto;
  - individua la controparte contrattuale;
  - sottoscrive il contratto di locazione.
4. E' espressamente escluso, alla scadenza del contratto, il rinnovo tacito.

### **Art. 130 - Locazioni immobili: scelta del conduttore**

1. La locazione di immobili del patrimonio disponibile del Comune ha luogo tramite procedura negoziata previa pubblicazione di bando di gara. Anche in questo caso il bando viene pubblicato:
  - sul Profilo del Committente;
  - e, di norma, sul Sito dell'Osservatorio Regionale dei Contratti pubblici.
2. Non si procede con la pubblicazione del bando:
  - a) qualora la locazione sia destinata a soddisfare un interesse pubblico qualificato;
  - b) quando si tratti di rapporti fra enti pubblici;
  - c) quando, a causa della particolare situazione del bene, risulti l'esistenza di un unico soggetto interessato.
  - d) quando siano costituiti o partecipati, da parte dell'Amministrazione comunale, soggetti di cui all'art .113 bis, comma 1 lettera c) del D.lgs 267/00.
3. Deve intendersi qui richiamato l'intero comma 3 dell'articolo che precede.

### **Art. 131 - Rinegoziazione dei contratti**

1. Il contratto, alla scadenza, potrà essere rinegoziato purché:
  - il conduttore risulti in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori;
  - ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.

### **Art. 132 - Prezzo a base d'asta**

1. Il canone mensile di locazione è determinato dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico considerando:
  - a) l'ubicazione dell'immobile;
  - b) la superficie;
  - c) lo stato di fatto e di diritto del bene.

### **Art. 133 - Adeguamento del canone**

1. I canoni sono adeguati automaticamente e annualmente in base all'indice ISTAT del costo della vita nella misura massima consentita dalla legge.

### **Art. 134 - Migliorie e detrazioni**

1. Qualora il conduttore assuma espressamente l'obbligo di far eseguire a sue spese e cura i lavori necessari a rendere agibile e sicuro l'immobile e tali lavori siano produttivi di un miglioramento dell'immobile prevedibilmente perdurante dopo la riconsegna del bene, dal canone, determinato ai sensi degli articoli che precedono, può essere detratto il costo dei lavori sempreché lo stesso sia reputato, dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Patrimonio Pubblico, congruo.
2. Grava sul conduttore l'onere degli eventuali aggiornamenti catastali.

### **Art. 135 - Clausole contrattuali**

1. Nei contratti di locazione deve essere prevista la clausola che in caso di omessa o ritardata riconsegna dell'immobile locato, alla scadenza pattuita, l'utilizzatore è tenuto a corrispondere una penale da pagare per ogni giorno di ritardo, oltre al normale canone di locazione; l'importo della penale - da prevedersi in contratto – deve risultare connaturato:
  - al valore dell'immobile locato;
  - all'entità del ritardo maturato.

### **Art. 136 - Rinvio**

1. Salvo quanto disposto nella presente Parte si rinvia alla disciplina specifica prevista dalla legislazione vigente in materia di locazioni ad uno abitativo e commerciale e al codice civile.

## **TITOLO XIII DISPOSIZIONE GENERALE**

### **Art. 137 - Disposizione generale**

1. L'Amministrazione Comunale, al pari delle altre amministrazioni pubbliche, può avvalersi per la gestione dei beni del proprio patrimonio disponibile degli istituti privatistici previsti dalle normative vigenti.
2. Tali forme contrattuali sottostanno alle regole pubblicistiche generali previste per i contratti della pubblica amministrazione e in particolare a quelle contenute nella Parte II del presente Regolamento, in quanto compatibili.