



COMUNE DI FINALE LIGURE
(Provincia di Savona)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI E
DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI FINALE LIGURE**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2013

In vigore dal 06/04/2013

TITOLO PRIMO – PRINCIPI GENERALI

ART. 1 – Oggetto e finalità.

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di effettuazione delle procedure di aggiudicazione di appalti pubblici e di individuazione dei contraenti per altre tipologie di contratti, nonché di vendita dei beni immobili, indette dall'Amministrazione.

2. Le disposizioni del presente regolamento sono finalizzate ad ottimizzare le procedure di aggiudicazione degli appalti e di affidamento o di assegnazione di altri contratti, nel rispetto dei principi dell'ordinamento comunitario e degli elementi di riferimento stabiliti dal D. Lgs. del 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici".

ART. 2 – Principi e definizioni generali di riferimento - ruoli operativi

1. L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente regolamento, devono garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento.

2. Il principio di economicità può essere subordinato, entro i limiti in cui sia espressamente consentito dalle norme vigenti e dal presente codice, ai criteri, previsti dal bando, ispirati a esigenze sociali, nonché alla tutela della salute e dell'ambiente e alla promozione dello sviluppo sostenibile.

3. Il Comune Finale Ligure è certificato ISO 14001. Nell'elaborazione progettuale e nella fase di realizzazione dovrà essere effettuata un'analisi preliminare all'attività al fine di individuare i relativi aspetti/impatti ambientali e, conseguentemente, definire i requisiti di pertinenza da trasferire ai fornitori ed agli appaltatori.

4. Per quanto non espressamente previsto nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241/1990 e succ. mod..

5. Per quanto non espressamente previsto nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento, l'attività contrattuale dell'Amministrazione si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile.

6. Ai fini del presente regolamento si intendono:

a) per "D.Lgs. n. 163/2006" o "Codice dei contratti pubblici" il complesso di disposizioni contenuto nel d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

b) per "appalti pubblici", i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra l'Amministrazione e uno o più operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti, la prestazione di servizi come definiti dal d.lgs. n. 163/2006 e dal presente regolamento.

c) per "Regolamento attuativo del Codice" il D.P.R. 5 ottobre 2012, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2006"

7. Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, l'Amministrazione nomina, ai sensi della legge n. 241/1990 e succ. mod., un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione.

8. Il responsabile del procedimento svolge tutti i compiti relativi alle procedure di affidamento previste dal d.lgs. n. 163/2006, anche come disciplinate dal presente regolamento, ivi compresi gli affidamenti in economia, e alla vigilanza sulla corretta esecuzione dei contratti, che non siano specificamente attribuiti ad altri organi o soggetti.

9. Il responsabile del procedimento è nominato tenendo conto dell'articolazione organizzativa dell'Amministrazione e dei singoli Servizi.

ART. 3 – Ambito applicativo ed esclusioni

1. Le disposizioni del presente regolamento si intendono applicabili alle procedure di aggiudicazione delle diverse tipologie di appalti pubblici di lavori, forniture e servizi di importo inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria, indette dall'Amministrazione, fatto salvo quanto diversamente ed espressamente stabilito.

2. In ogni caso le disposizioni del presente regolamento, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2 e dalle norme del Capo IV del Titolo II dello stesso non si applicano all'individuazione di soggetti contraenti per appalti e contratti indicati dagli articoli 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 del d.lgs. n. 163/2006, per i quali vale quanto previsto dall'articolo 27 dello stesso decreto.

ART. 4 – Orientamento all'acquisto di beni e servizi

1. L'Amministrazione opera le proprie scelte in materia di acquisizione di beni e servizi tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 26 della legge n. 488/1999, nonché valutando l'esperibilità di procedure semplificate.

ART. 5 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto.

1. In tutti i contratti di appalto stipulati dal Comune deve essere indicata in modo chiaro e preciso la durata dello stesso ovvero la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale.

2. Di norma i contratti del Comune non possono avere una durata superiore a nove anni, computando a tale fine anche l'eventuale rinnovo di forniture e/o la ripetizione dei lavori o servizi oggetto del contratto originariamente stipulato, ai sensi dell'art. 57 del d.lgs. n. 163/2006.

3. E' vietato suddividere o frazionare artificiosamente, anche nel tempo, in più contratti le prestazioni di lavori, servizi o di fornitura che possano essere realizzate in unica soluzione.

4. Il calcolo del valore stimato degli appalti pubblici è basato sull'importo totale pagabile al netto dell'IVA, valutato per ciascun singolo contratto. Questo calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di opzione o prolungamento del contratto.

5. Quando il Comune prevede premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne deve essere tenuto conto nel calcolo del valore stimato dell'appalto.

6. La stima deve essere valida al momento della pubblicazione del bando di gara, o, nei casi in cui siffatto bando non è richiesto, al momento in cui la stazione appaltante avvia la procedura di affidamento del contratto.

ART. 6 – Divieto di cessione del contratto

1. E' vietata la cessione del contratto a terzi; è vietato altresì il subentro diretto o indiretto di altri soggetti nei rapporti obbligatori assunti con il Comune.

2. Non costituisce cessione del contratto la trasformazione dello status giuridico del soggetto. Qualora i candidati o i concorrenti, singoli, associati o consorziati, cedano, affittino l'azienda o un ramo d'azienda, ovvero procedano alla trasformazione, fusione o scissione della società, il cessionario, l'affittuario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, sono ammessi alla gara, all'aggiudicazione, alla stipulazione, previo accertamento sia dei requisiti di ordine generale, sia di ordine speciale.

3. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna stazione appaltante fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal presente regolamento.

4. Nei sessanta giorni successivi la stazione appaltante può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 3, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

5. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 4 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 3 producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

ART. 7 – Ripetizione del contratto

1. Per ripetizione del contratto si intende la facoltà dell'ente di stipulare un nuovo contratto con il medesimo contraente per una medesima durata del contratto originario, ferme restando le clausole essenziali del contratto. Non costituisce modifica di clausola essenziale del contratto l'adeguamento di aggiornamento prezzi ISTAT poiché obbligatorio per tutti i contratti di durata pluriennale.

Tale facoltà è esercitabile solamente nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

2. E' vietato il rinnovo in qualsiasi forma avvenga dei contratti ad esecuzione istantanea ovvero ad esecuzione prolungata o differita.

3. E' vietato il rinnovo tacito dei contratti per la fornitura di beni e di servizi. Per la fornitura di beni e servizi, accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per la rinnovazione dei medesimi, il responsabile del servizio può provvedere al prolungamento del contratto con l'originario contraente.

4. Il prolungamento del contratto può conseguire solo a contratti conclusi attraverso procedure aperte o ristrette e della facoltà di rinnovo ne deve essere dato atto nel bando di gara.

5. Il prolungamento del contratto può essere utilizzato per una sola volta.

6. Il contratto di prolungamento deve avere la stessa forma del contratto originario.

TITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI RELATIVE ALLA SELEZIONE DEI CONTRAENTI

CAPO PRIMO: PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI E PUBBLICITA'

ART. 8 – Determinazione a contrarre

1. E' competenza del responsabile del servizio nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto l'adozione della determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del decreto legislativo 267/2000, la quale deve sempre precedere l'avvio della procedura di gara.
2. Se non viene adottato il Piano Esecutivo di Gestione, ovvero dove nello stesso non sia previsto l'intervento specifico da attuare, il responsabile del servizio, prima della determinazione a contrarre, deve acquisire preliminarmente la deliberazione della giunta comunale con la quale la stessa manifesta il suo programma di intervento.
3. Per ogni procedura dev'essere richiesto il CIG (Codice Identificativo di Gara), acquisibile sul sito dell'AVCP, e l'eventuale CUP (Codice Unico di Progetto), acquisibile sul sito del CIPE, in caso di progetto d'investimento pubblico da riportare in tutti gli atti di gara (bandi, determinazioni, lettere d'invito, ecc.) ed in tutti gli strumenti di pagamento.

ART. 9 – Procedure di selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione aggiudica gli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture mediante:
 - a) "procedure aperte", intese come le procedure in cui ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta;
 - b) "procedure ristrette", intese come le procedure alle quali ogni operatore economico può chiedere di partecipare e in cui possono presentare un'offerta soltanto gli operatori economici invitati dalle stazioni appaltanti;
 - c) "procedure negoziate", intese come le procedure in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell'appalto, tra le quali è ricompreso il cottimo fiduciario;
 - d) "procedure in economia", disciplinate dal regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori in economia approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____
 - e) altre procedure, comportanti particolari interazioni tra l'Amministrazione stessa ed i potenziali contraenti, definite dalla legislazione attuativa delle direttive comunitarie disciplinanti gli appalti (dialogo competitivo, accordo quadro, sistema dinamico di acquisizione, asta elettronica ex art. 289 D.P.R. 207/2010, procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici ex art. 295 D.P.R. 207/2010, mercato elettronico o M.e.p.a. ex artt. 328, 332, 335 e 336 D.P.R. 207/2010).
2. L'Amministrazione precisa nella determinazione a contrarre con cui avvia le procedure di selezione i motivi della scelta di una specifica modalità di aggiudicazione o di individuazione dei contraenti.

ART. 10 - Convenzioni CONSIP e Mercato Elettronico

1. Per l'acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, in ossequio a quanto disposto dal D.L. 52/2012 (L. 94/2012 – cd. "Decreto spending review 1") e dal D.L. 95/2012 (L.135/2012 – cd "Decreto spending review 2"), prima di indire un procedimento di gara, il Responsabile del procedimento è tenuto a far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (<http://www.acquistinretepa.it>) ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 del D.P.R. 207/2010.

In particolare potrà:

- a) avvalersi delle convenzioni o accordi quadro di CONSIP
- b) oppure avvalersi delle Centrali di committenza regionali;
- c) oppure esperire proprie autonome procedure, nel rispetto della normativa vigente, utilizzando i sistemi telematici di negoziazione sul mercato elettronico e sul sistema dinamico di acquisizione messi a disposizione dai soggetti di cui ai precedenti punti a) e b)

2. Le modalità di acquisto sopra evidenziate sono obbligatorie per quanto riguarda:

- 1) energia elettrica;
- 2) gas;
- 3) carburanti rete;
- 4) carburanti extra-rete;
- 5) combustibili per riscaldamento;
- 6) telefonia fissa e mobile.

In ogni caso è fatta salva la possibilità di procedere ad affidamenti, nelle citate categorie merceologiche, anche al di fuori delle modalità descritte, a condizione che gli stessi: conseguano ad approvvigionamenti da altre centrali di committenza o a procedure ad evidenza pubblica;

prevedano corrispettivi inferiori a quelli indicati nelle convenzioni e accordi quadro messi a disposizione da Consip e dalle centrali di committenza regionali.

In tali casi i contratti dovranno comunque essere sottoposti a condizione risolutiva, con possibilità per il contraente di adeguamento ai predetti corrispettivi nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip e delle centrali di committenza regionali che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico.

3. L'obbligo di utilizzare le convenzioni Consip (o le centrali di committenza regionali) può essere derogato al verificarsi di due condizioni:

- a) quando non sia disponibile la convenzione stessa e
- b) in caso di motivata urgenza.

Al verificarsi di entrambe le fattispecie, il Comune può ricorrere ad un sistema autonomo di acquisizione mediante contratti che abbiano:

- a) durata e misura strettamente necessarie per gestire l'urgenza e
- b) condizione risolutiva espressa, da esercitare in caso di disponibilità della suddetta convenzione.

4. Qualora l'Ente si avvalga delle convenzioni CONSIP, il relativo contratto di fornitura/servizio si deve ritenere concluso con l'emissione dell'ordine di fornitura indirizzato al fornitore aggiudicatario della gara espletata da CONSIP, che dovrà essere preceduto da apposita determinazione di adesione alla convenzione.

5. I contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionarsi attraverso gli strumenti CONSIP sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa con conseguente danno erariale.

6. L'Ente ha diritto di recedere da contratti validamente stipulati qualora accerti la sussistenza di convenzioni CONSIP a condizioni più vantaggiose, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a 15 giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche per adeguare il contratto stesso alle convenzioni Consip (Art. 1, commi 7 e 8, D.L. n. 95/2012).

ART. 11 – Ricorso alla procedura negoziata e liste di accreditamento di potenziali fornitori/esecutori

1. L'Amministrazione ricorre alla procedura negoziata nei casi previsti dagli articoli 56 e 57 del d.lgs. n. 163/2006, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge.

2. Al fine di garantire l'ottimale selezione dei soggetti cui aggiudicare appalti mediante procedure negoziate, quando ciò sia reso necessario in ragione di quanto stabilito dall'articolo 57 del d.lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione ha facoltà di procedere, fermo restando quanto previsto dai successivi Artt. 54-55-56 alla formazione di liste di accreditamento di operatori economici.

3. Le liste di accreditamento degli operatori economici di cui al precedente comma 2 sono formate con cadenza biennale sulla base di standard predeterminati di qualificazione coerenti con le esigenze di fornitura di beni e servizi dell'Amministrazione attraverso bando pubblico con pubblicazione sul sito del Comune di Finale Ligure, e sono utilizzate dalla stessa, nel rispetto del principio di rotazione, per procedere alla consultazione di potenziali contraenti secondo quanto previsto dall'articolo 57, comma 6 del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 12 – Pubblicità delle procedure di selezione dei contraenti/aggiudicazione degli appalti

1. L'Amministrazione pubblicizza le procedure di selezione dei contraenti / di aggiudicazione degli appalti secondo quanto stabilito dagli articoli 64, 65, 66, 67, 122, 124 e 225 del d.lgs. n. 163/2006.

2. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli altri appalti e contratti per i quali il d.lgs. n. 163/2006 non si applichi o si applichi solo in parte.

3. L'esito degli affidamenti è soggetto ad avviso di post-informazione con le modalità previste dagli artt. 65, 7, comma 8 e 124, comma 3, e ss.mm.ii. del Codice dei contratti. In particolare devono essere comunicati, a cura del Responsabile del procedimento, alla sezione regionale dell'Osservatorio sul sito <http://www.appaltiliguria.it> per i contratti di lavori, servizi e forniture di importo superiore ai 40.000,00 Euro:

a) entro i termini di 30 giorni, dei dati relativi all'aggiudicazione definitiva;

b) entro il termine di 60 giorni, dei dati di esecuzione, conclusione, e collaudo dell'appalto.

I termini decorrono dalla conclusione delle rispettive fasi.

4. Nel caso di provvedimenti che dispongano un impegno di spesa superiore a 1.000,00 Euro (con riferimento all'anno) riguardanti sovvenzioni, contributi, sussidi, corrispettivi, compensi per servizi, forniture, incarichi e consulenze vige l'obbligo, ai sensi della L. 134/2012, di pubblicare sul sito internet del Comune: nome e dato fiscale del privato, importo, titolo in base al quale è stata disposta tale erogazione, ufficio e dirigente/responsabile competenti, criterio di individuazione del beneficiario e link al progetto/curriculum/bando.

ART. 13 - Contributo in sede di gara all'AVCP

1. Quando il contratto sia pari o superiore ai 40.000,00 Euro (importo a base di gara al netto dell'Iva e comprensivo degli oneri della sicurezza per rischio di interferenza), è fatto obbligo alla stazione appaltante (imprese partecipanti escluse), di effettuare il versamento della tassa sulle gare in misura variabile. Per gli appalti il cui valore sia pari o superiore ai 150.000,00 Euro, l'obbligo di contribuzione scatta anche per le imprese partecipanti alla selezione.

2. L'AVCP (Osservatorio nazionale) determina annualmente, con propria deliberazione, l'entità della contribuzione cui sono soggetti le stazioni appaltanti e gli operatori economici per contratti di lavori, servizi e forniture, in relazione all'importo posto a base di gara, e le modalità ed i termini di versamento della stessa.

3. La dimostrazione da parte dell'operatore economico dell'avvenuto pagamento è condizione necessaria per essere ammessi alla procedura di gara

ART. 14 – Procedure per la selezione di contraenti per appalti inferiori alla soglia comunitaria

1. L'Amministrazione aggiudica appalti per importi inferiori alla soglia comunitaria nel rispetto di quanto previsto dalle previsioni contenute nelle parti I, II, IV e V, nonché dagli articoli 121, 122, 123 e 124 del d.lgs. n. 163/2006.

2. Alle procedure di aggiudicazione di appalti pubblici di importo inferiore alla soglia comunitaria si applicano le disposizioni contenute nel presente regolamento in quanto compatibili.

CAPO SECONDO: GESTIONE DELLE PROCEDURE SELETTIVE

ART. 15 – Principi per la definizione dei termini per la presentazione di domande di partecipazione alle gare o delle offerte

1. Nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione alle gare, l'Amministrazione tiene conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte, e in ogni caso rispetta i termini minimi stabiliti dagli articoli 70, 122 e 124 del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 16 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari

1. L'Amministrazione imposta il bando di gara assumendo a riferimento gli elementi essenziali indicati nel d.lgs. n. 163/2006 e la struttura contenutistica minima stabilita dall'allegato IX A dello stesso decreto.
2. Per gli appalti di valore pari o superiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto dello schema strutturale e contenutistico definito dai formulari standard approvati dal Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea n. 1564/2005.
3. Per gli appalti di valore inferiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto degli elementi essenziali indicati nell'allegato IX A del d.lgs. n. 163/2006.
4. Gli elementi specificativi delle informazioni riportate nel bando di gara sono illustrati in dettaglio in apposito documento complementare, denominato disciplinare di gara, o nella parte procedurale del documento complessivo regolante l'appalto, denominato capitolato speciale o capitolato d'onori.
5. Il capitolato speciale o d'onori illustra le specifiche tecniche relative all'appalto, previste dall'articolo 68 del d.lgs. n. 163/2006 e dal correlato allegato VIII.

ART. 17 – Specifiche tecniche e progetto dell'appalto per beni o servizi

1. L'Amministrazione illustra le proprie esigenze in relazione all'acquisizione di beni o servizi nelle specifiche tecniche, definite nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 68 del d.lgs. n. 163/2006 e dall'allegato VIII dello stesso.
2. Le specifiche tecniche precisano, in particolare, gli aspetti prestazionali, organizzativi e funzionali dell'appalto.
3. Gli elementi illustrativi di ogni appalto per l'acquisizione di beni o servizi sono riportati nel progetto descrittivo dello stesso.

ART. 18 – Criteri per la valutazione delle offerte

1. Gli appalti possono essere aggiudicati secondo il criterio del prezzo più basso o secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come disciplinati dagli articoli 82 e 83 del d.lgs. n. 163/2006.
2. Qualora l'Amministrazione scelga di utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essa indica l'opzione per l'esplicitazione dei criteri e delle relative ponderazioni:
 - a) nel bando, specificandoli in ordine decrescente ed eventualmente inserendo una nota con la precisazione del rinvio, per ulteriori dettagli, al disciplinare di gara o alla parte procedurale del capitolato d'onori;
 - b) nel disciplinare di gara o nella parte procedurale del capitolato d'onori, con indicazione sempre in ordine decrescente, con specificazione dei sub-criteri e con indicazione delle relative ponderazioni.
3. I criteri relativi ad elementi gestionali, tecnici e qualitativi sono riferiti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche dell'appalto e sono precisati in dettaglio, con relativa definizione dei punteggi parziali attribuibili nell'ambito della ponderazione complessiva.
4. In relazione alla valutazione dei profili economici, l'analisi dei prezzi proposti è rapportata con riferimento alla base d'asta, individuata espressamente nel bando di gara e distinta dall'importo stimato, determinato con riferimento al valore complessivo dell'appalto.
5. L'Amministrazione può individuare nel bando di gara o nel disciplinare una clausola di riferimento qualitativo, in base alla quale le offerte che, a seguito di valutazione degli elementi gestionali, tecnici e qualitativi, non raggiungano un punteggio minimo complessivo rispetto al punteggio massimo attribuibile sono escluse dalla gara, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'amministrazione appaltante.

ART. 19 – Commissione giudicatrice

1. Qualora l'Amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essa nomina, ai sensi dell'articolo 84, comma 1 del d.lgs. n. 163/2006, una commissione giudicatrice.
2. La commissione giudicatrice è nominata sempre dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

3. Le procedure di gara sono presiedute dal Dirigente interessato alla stipulazione del relativo contratto, o suo sostituto.
Il contratto viene sottoscritto in rappresentanza e per conto del Comune dal Dirigente che ha presieduto la procedura di gara.
4. La commissione di gara, salvo il caso di conflitto di interessi, è costituita dal Presidente secondo quanto stabilito all'articolo precedente e da altri dipendenti purché di categoria non inferiore alla C. Quando, in ragione dell'evidente complessità della procedura di gara, ovvero per carenza di organico, non sussistano delle professionalità adeguate all'interno della struttura, il Dirigente, con proprio atto, si avvale, ove possibile, di personale proveniente da altre stazioni appaltanti, ovvero di esperti esterni di comprovata esperienza e professionalità di cui al comma 8 art. 84 del D.Lgs 163/2006.
5. La commissione giudicatrice opera come soggetto deputato a verificare il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria secondo quanto previsto dal successivo articolo 20.
6. La commissione giudicatrice, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, prende in esame il bando, il disciplinare di gara, il capitolato speciale ed ogni altro documento integrativo inerente la gara. Essa fissa quindi in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e subcriterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo prestabiliti dal bando o dal disciplinare di gara.
7. La commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste contenenti la parte tecnico-qualitativa delle offerte in seduta pubblica.
8. La commissione giudicatrice redige, ai sensi dell'articolo 78 del d.lgs. n. 163/2006, un verbale descrittivo delle operazioni di gara, nel quale precisa le motivazioni dei punteggi assegnati alle offerte, per le singole componenti delle stesse.
9. Il presidente della commissione giudicatrice provvede agli adempimenti relativi a comunicazioni necessarie della stessa in relazione allo svolgimento della gara, inclusa la richiesta di pareri secondo possibilità previste dalla vigente normativa.
10. La commissione giudicatrice formalizza, a seguito della valutazione della parte tecnico-qualitativa delle offerte, una specifica graduatoria di merito dei concorrenti.
11. La commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste contenenti la parte economica delle offerte in seduta pubblica ed alla presenza di rappresentanti dei concorrenti. Il presidente dà lettura delle stesse. La commissione procede alla verifica delle offerte economiche in seduta riservata e formalizza una graduatoria di merito rispetto alla quale provvede alla rilevazione delle offerte anormalmente basse.
12. Qualora siano rilevate offerte anormalmente basse secondo quanto previsto dall'articolo 86 del d.lgs. n. 163/2006 e dall'art. 121 del D.P.R. 207/2010, la commissione giudicatrice opera come commissione di verifica delle stesse secondo la procedura definita dagli articoli 87 e 88 dello stesso decreto, e secondo le modalità eventualmente specificate nel bando/disciplinare di gara.
13. Esaurita la procedura di verifica delle offerte anormalmente basse ed acquisito l'esito della stessa, anche con eventuale esclusione di concorrenti secondo l'articolo 88, comma 7 del d.lgs. n. 163/2006, la commissione giudicatrice procede alla formalizzazione della graduatoria di merito definitiva, in base alla quale definisce l'aggiudicazione provvisoria.
14. Il presidente della commissione giudicatrice trasmette al soggetto deputato ad approvare l'aggiudicazione definitiva il verbale dei lavori di gara, comprensivo di tutti i documenti illustrativi e dell'aggiudicazione provvisoria.
15. Il soggetto deputato ad approvare l'aggiudicazione definitiva può richiedere chiarimenti alla commissione giudicatrice in merito all'aggiudicazione provvisoria.
16. Qualora l'amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio del prezzo più basso, può costituire una Commissione di gara con la stessa composizione e con le medesime funzioni valutative della commissione giudicatrice di cui ai commi precedenti, per quanto riferibili e compatibili con la procedura di aggiudicazione comportante l'esame delle offerte con il criterio del prezzo più basso.

ART. 20 – Apertura dei plichi e controllo dei requisiti

1. L'Amministrazione opera, attraverso i soggetti e gli organismi deputati alla gestione delle procedure di gara, alla verifica a campione dell'effettivo possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria richiesti ai concorrenti, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del d.lgs. n. 163/2006.

2. La verifica di cui al comma 1 è realizzata subito dopo l'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa a corredo dell'istanza di partecipazione alla gara e comunque prima dell'apertura dei plichi delle offerte.

3. Per lavori di importo superiore ai 150.000,00 Euro, vigendo il sistema di qualificazione di cui all'art. 40 del codice, è sufficiente il possesso dell'attestazione SOA, la quale assolve ad ogni onere documentale circa la dimostrazione della sussistenza dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria.

ART. 21 – Comunicazioni.

1. A norma dell'art. 79, comma 5, lett. a) del Codice dei contratti, l'aggiudicazione definitiva dev'essere comunicata entro 5 giorni ai seguenti soggetti:

- aggiudicatario;
- concorrente che segue in graduatoria;
- tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara;
- coloro la cui candidatura o offerta siano state escluse, se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni;
- coloro che hanno impugnato il bando o la lettera d'invito se dette impugnazioni non siano state ancora respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva.

2. A norma dell'art. 79, comma 5, lett. b) l'esclusione dev'essere comunicata ai candidati ed agli offerenti esclusi entro 5 giorni dalla stessa.

3. La data di avvenuta stipula del contratto dev'essere comunicata ai soggetti individuati al punto 1. entro un termine di 5 giorni.

ART. 22 – Accesso agli atti di gara.

1. Fermi i divieti ed i differimenti dell'accesso previsti dall'art. 13 del Codice dei contratti, ed il disposto della L. 241/1990, l'accesso agli atti del procedimento nel quale sono stati adottati i provvedimenti oggetto di comunicazione ai sensi dell'art. 79, è consentito, entro 10 giorni dall'invio della comunicazione dei provvedimenti medesimi, mediante visione ed estrazione di copia.

2. Le comunicazioni ex art. 79, comma 5 devono indicare se ci sono atti per i quali l'accesso è vietato o differito, e devono altresì indicare l'ufficio presso il quale l'accesso può essere esercitato ed i relativi orari.

CAPO TERZO: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE A PARTICOLARI TIPOLOGIE DI CONTRATTI

ART. 23 – Procedure riservate a soggetti del Terzo Settore

1. L'Amministrazione può indire procedure di aggiudicazione di appalti di servizi sociali riservate in via preferenziale a soggetti del Terzo Settore, come individuabili in base all'articolo 5 della legge n. 328/2000 ed al d.P.C.M. 30 marzo 2001.

2. Le procedure riservate di cui al precedente comma sono indette e sviluppate dall'Amministrazione assumendo a riferimento le disposizioni legislative e regolamentari inerenti l'affidamento di servizi sociali o regolanti i rapporti con le cooperative sociali, le imprese sociali e gli altri organismi del Terzo Settore, fatto salvo quanto stabilito dai successivi articoli 24 e 25.

ART. 24 – Procedure di affidamento di appalti di forniture di beni o servizi a cooperative sociali iscritte nella sezione B dell'albo regionale

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

2. Per la stipula delle convenzioni di cui al comma 1 le cooperative sociali debbono risultare iscritte all'albo regionale di cui all'articolo 9, comma 1 della legge n. 381/1991. Gli analoghi organismi aventi sede negli altri Stati membri della Comunità europea debbono essere in possesso di requisiti equivalenti a quelli richiesti per l'iscrizione a tale albo e risultare iscritti nelle liste regionali, ovvero dare dimostrazione con idonea documentazione del possesso dei requisiti stessi.

ART. 25 – Procedure per la selezione di associazioni di promozione sociale o di volontariato

1. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con associazioni di promozione sociale iscritte in appositi albi che dimostrino capacità operativa adeguata per la realizzazione di specifiche attività non caratterizzate da elementi di complessità operativa, nonché per la gestione o cogestione di progetti o programmi, e che siano in grado di cooperare con il Comune, attraverso il concorso attivo all'esercizio delle sue funzioni.

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

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

4. L'Amministrazione può avvalersi, anche tramite forme pubbliche di consultazione, dei soggetti indicati nei commi precedenti, nonché di altri soggetti senza scopo di lucro, per la definizione congiunta di interventi relativi a specifiche problematiche sociali. Qualora vengano individuati progetti di intervento sperimentali e innovativi, l'Amministrazione può determinare forme e modalità di collaborazione con i soggetti dichiaratisi disponibili fra quelli indicati nei commi precedenti, per la definizione e realizzazione della relativa fase sperimentale.

5. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni previste ai commi 1 e 3 ovvero definire congiuntamente specifici interventi ai sensi del comma 4, deve essere data idonea pubblicità per garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati.

6. Le convenzioni e le forme di collaborazione indicate nei commi precedenti devono essere definite nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia.

ART. 26 – Concessioni di servizi

1. L'Amministrazione aggiudica le concessioni di servizi, intese come le relazioni contrattuali che presentano le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di servizi, ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura di servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi o in tale diritto accompagnato da un prezzo, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

2. La procedura di aggiudicazione di concessioni di servizi, anche se realizzata secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 3 del d.lgs. n. 163/2006, deve prevedere soluzioni per assicurare l'adeguata pubblicità del procedimento selettivo.

ART. 27 – Individuazione di soggetti con i quali stipulare contratti di sponsorizzazione

1. Le procedure per l'individuazione di potenziali sponsor sono sviluppate nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del d.lgs. n. 163/2006.

2. L'Amministrazione può comunque recepire le proposte formulate direttamente da potenziali sponsor, garantendo il confronto rispetto alle stesse mediante tempestiva produzione di una sollecitazione a rappresentare manifestazioni di interesse rivolta ad operatori del medesimo settore.

ART. 28 – Selezione di contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili

1. L'Amministrazione procede alla selezione di potenziali contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, nonché nel rispetto degli altri criteri e degli aspetti procedurali delineati dall'articolo 27 del d.lgs. n. 163/2006 e dal Titolo IV del presente regolamento.

CAPO QUARTO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEI CONTRAENTI PER APPALTI DI SERVIZI COMPRESI NELL'ALLEGATO II B DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

ART. 29 – Disposizioni applicabili

1. Alle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 si applicano soltanto gli articoli 65, 68 e 225 dello stesso decreto.
2. L'Amministrazione sviluppa le procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.
3. L'Amministrazione può assumere a riferimento di principio o in analogia le disposizioni del d.lgs. n. 163/2006 per la disciplina e la regolazione di dettaglio delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B, anche con riguardo a quanto stabilito per il ricorso alla procedura negoziata.

ART. 30 – Pubblicità delle procedure di aggiudicazione

1. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 31 – Termini per la presentazione di domande di partecipazione e di offerte

1. Nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione alle gare per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione tiene conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte.
2. In ogni caso l'Amministrazione stabilisce termini non inferiori ai termini minimi individuati dagli articoli 70, 122 e 124 del d.lgs. n. 163/2006 per altre tipologie di appalti.

ART. 32 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari

1. L'Amministrazione predispone i bandi di gara e gli atti ad essi complementari per la regolamentazione delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, indicando negli stessi disposizioni e clausole volte a disciplinare le procedure di selezione dei contraenti in modo da assicurare l'attuazione dei principi stessi.
2. L'impostazione degli atti di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 può essere realizzata dall'Amministrazione anche con formule sperimentali ed innovative, nonché con soluzioni differenti rispetto a quelle prefigurate dalle disposizioni del decreto stesso per altre tipologie di appalti di servizi.

ART. 33 – Criteri per la selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara i criteri per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 indicando per gli stessi l'ordine di priorità e le relative ponderazioni, nonché specificandone l'articolazione in eventuali sub-criteri, con indicazione dei sub-pesi ponderali.

ART. 34 – Rilevazione e verifica delle offerte anormalmente basse

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006:
 - a) i criteri per la rilevazione delle offerte anormalmente basse, specificando le eventuali soglie di congruità e le modalità di computo per il superamento dei parametri prefissati;
 - b) le modalità per la verifica delle offerte rilevate come anormalmente basse, comunque nel rispetto del percorso di garanzia minima stabilito dall'articolo 55 della Direttiva 2004/18/CE.

TITOLO TERZO: IL CONTRATTO

ART. 35 – Forma dei contratti

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:

per atto pubblico con intervento del Notaio;

per atto pubblico/amministrativo con intervento del Segretario Comunale;

a mezzo di scrittura privata;

a mezzo di scrittura privata autenticata;

scambio di corrispondenza commerciale;

nelle altre forme previste dalla legge.

A norma dell'Art. 11, comma 13 del "Codice dei contratti", così come modificato dall'art. 6, comma 3, del D. L. n. 179/2012, tutti i contratti d'appalto redatti in forma pubblica e tutti gli accordi di cui all'art. 15 della Legge n. 241/1990 (accordi tra Pubbliche Amministrazioni), a partire dal 01.01.2013, sono stipulati, a pena di nullità, in modalità elettronica mediante sottoscrizione digitale.

2. Il segretario comunale interviene in qualità di ufficiale rogante per ricevere e quindi per rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ove una parte contraente sia l'ente ovvero per autenticare le scritture private, nonché per autenticare gli atti unilaterali il cui contenuto sia rivolto a favore dell'interesse dell'ente.

3. Salvo quanto prescritto da specifiche norme di legge che dispongano espressamente in modo diverso, di norma, i contratti il cui valore sia superiore a 40.000,00 euro vengono sempre stipulati in forma pubblica con intervento del Segretario Comunale, ovvero con sottoscrizione autenticata, ad eccezione dei contratti affidati mediante cottimo fiduciario per l'acquisizione di servizi e forniture ex art. 125 del codice, che vengono stipulati attraverso scrittura privata.

I contratti il cui valore sia superiore a 20.000,00 euro e fino ad 40.000,00 euro sono stipulati in forma di scrittura privata non autenticata.

I contratti il cui valore sia inferiore a 20.000,00 euro sono stipulati mediante scambio di lettere/corrispondenza commerciale.

4. Anche per importi inferiori ai limiti indicati al comma 3 del presente articolo, in relazione al tipo di rapporto giuridico, ovvero alla natura dei beni o servizi da acquisire, si potrà far luogo alla stipula di contratti in forma pubblica amministrativa ovvero per mezzo di scrittura privata autenticata purché vi sia una motivazione adeguata ed in funzione esclusivamente della tutela dei diritti dell'Amministrazione. La scelta del ricorso al contratto deve essere in questo caso esplicitata preventivamente.

5. Per i contratti relativi agli acquisti di beni e servizi, ove i beni o i servizi risultino disponibili mediante strumenti informatici di acquisto, non trova applicazione quanto previsto dall'art. 40 della L. 604/196: non saranno pertanto riscossi diritti di segreteria e l'atto sarà stipulato in forma di scrittura privata.

6. I contratti che devono essere stipulati con i professionisti per l'esercizio di attività professionale, sono sempre stipulati in forma di scrittura privata a prescindere dal valore, e salvo che non sia valutata una diversa forma in relazione alla particolare complessità o valore dell'incarico.

7. Le concessioni cimiteriali sono stipulate in forma di scrittura privata.

8. Per gli atti che verranno stipulati con scrittura privata non autenticata o con scambio di lettere relativi ad appalti, somministrazione e trasporto e di importo non inferiore a € 10.329,14 (IVA inclusa), gli uffici competenti provvederanno entro i termini indicati dall'Ufficio Segreteria ad inoltrare a detto ufficio i dati necessari per la comunicazione annuale all'Anagrafe Tributaria.

ART. 36 – Stipulazione del contratto d'appalto

1. All'atto dell'aggiudicazione gli uffici competenti hanno l'onere, prima della stipulazione del contratto, di verificare il possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario, prescritti dagli artt. 38 e 39 del Codice dei contratti, acquisendo d'ufficio le certificazioni dalle autorità competenti, in applicazione dell'articolo 43 del DPR n. 445/2000 e s.m.i..

In particolare devono essere acquisiti i seguenti documenti:

- certificazione antimafia;

- visura camerale storica;

- certificato del Casellario Giudiziale per le condanne penali;

- certificazione carichi pendenti;
- parere di regolarità fiscale tramite l'Agenzia delle entrate del luogo dove ha sede la ditta;
- verifica del rispetto della legge sui disabili;
- DURC;

2. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, dopo la verifica del possesso di tali requisiti, ai sensi dell'art. 11, comma 8, del Codice dei contratti, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipulazione del contratto di appalto o di concessione ha luogo entro il termine di sessanta giorni.

3. La stipulazione del contratto deve intervenire decorsi almeno trentacinque giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, secondo quanto disposto dall'art. 11, c. 10, D. Lgs. 163/2006. Il termine dilatorio di cui sopra non si applica nei seguenti casi: a) se, a seguito di pubblicazione di bando o avviso con cui si indice una gara o inoltro degli inviti nel rispetto del presente codice, è stata presentata o è stata ammessa una sola offerta e non sono state tempestivamente proposte impugnazioni del bando o della lettera di invito o queste impugnazioni risultano già respinte con decisione definitiva; b) nel caso di un appalto basato su un accordo, in caso di appalti specifici basati su un sistema dinamico di acquisizione e nel caso di acquisto effettuato attraverso il mercato elettronico della pubblica amministrazione (art. 11, c. 10 bis).

Se è proposto ricorso avverso l'aggiudicazione definitiva con contestuale domanda cautelare, il contratto non può essere stipulato, dal momento della notificazione dell'istanza cautelare alla stazione appaltante e per i successivi venti giorni, a condizione che entro tale termine intervenga almeno il provvedimento cautelare di primo grado o la pubblicazione del dispositivo della sentenza di primo grado in caso di decisione del merito all'udienza cautelare ovvero fino alla pronuncia di detti provvedimenti se successiva (art. 11, c. 10 ter, D. Lgs. 163/2006).

4. L'aggiudicatario deve presentarsi sempre alla data di stipula comunicata dal Comune concedendo il Comune allo stesso un preavviso di almeno sette giorni.

Qualora il contraente regolarmente avvisato non provveda, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto, il Comune ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito provvisorio, nonché di richiedere il risarcimento dei danni.

Nel caso in cui il Comune non provveda senza giustificato motivo alla stipula del contratto nel rispetto dell'art. 11, c. 9, del D.lgs. 163/2006, il contraente, previa diffida, può, entro un termine di trenta giorni dalla diffida, svincolarsi da ogni impegno contrattuale.

5. Qualora il Comune si trovi in condizioni tali da comportare la consegna dei lavori in via d'urgenza, esplicita le motivazioni di tale adempimento accelerato nel provvedimento di aggiudicazione definitiva.

6. Gli uffici dovranno inviare tutta la documentazione necessaria alla stesura del contratto all'Ufficio Contratti in tempi congrui, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2.

7. Il contratto deve riportare, pena la nullità dello stesso, apposita clausola relativa agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 delle L. 136/2010 e s.m.i..

8. Al contratto deve essere allegato il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (D.U.V.R.I.), qualora sussistano tali rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. o, nel caso di lavori, i piani di sicurezza di cui all'Art. 131 del D. Lgs. 163/2006 secondo la fattispecie ricorrente.

ART. 37 – Garanzia definitiva

1. L'obbligo di costituzione di una garanzia fideiussoria è disciplinato dall'art. 113 del Codice dei Contratti.

ART. 38 – Condizioni generali del contratto

1. Il Comune può stipulare contratti per adesione a norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile ogni qualvolta lo ritenga opportuno per la gestione ordinaria.

ART. 39 – Esecuzione del contratto

1. Il contratto sottoscritto dalle parti e pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del Responsabile del procedimento, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà

verificare e accertare l'integrale esecuzione ai contratti, ordinare e rifiutare merci, prodotti o servizi, verificare la buona qualità dei prodotti e la loro rispondenza alle caratteristiche indicate nell'offerta, la regolare esecuzione delle prestazioni e la puntuale e tempestiva osservanza da parte dei contraenti di tutte le clausole e prescrizioni dedotte in contratto, oltre che delle prescrizioni del "Regolamento attuativo del codice dei contratti". Per l'adempimento di dette incombenze si avvarrà del personale del settore interessato.

ART. 40 – Pagamenti ed anticipi

1. Nel capitolato speciale relativo al contratto devono essere disciplinate le modalità procedurali ed i termini per il pagamento delle prestazioni eseguite dal contraente. I pagamenti verranno effettuati in ossequio al D. Lgs. 192/2012, che ha recepito la Direttiva 2011/7/UE sui ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali tra imprese e tra Pubbliche Amministrazioni e imprese
2. E' vietato prevedere il pagamento di anticipi sui corrispettivi pattuiti, tranne nei casi in cui gli anticipi siano previsti da leggi, regolamenti, disposizioni degli ordini professionali, ovvero in caso di uso.
3. E' fatto divieto di riconoscere e remunerare provvigioni, mediazioni o altri corrispettivi comunque denominati a favore delle ditte concorrenti o di altri soggetti in relazione all'aggiudicazione o alla stipula dei contratti.
4. Il pagamento del saldo delle prestazioni eseguite è effettuato successivamente all'emissione di attestazione di regolare esecuzione.
5. Il pagamento è effettuato previo accertamento, tramite acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), della regolarità contributiva dell'assuntore; sul conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche, di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e s.m.i., attivato e comunicato dall'aggiudicatario - unitamente ai dati anagrafici e fiscali dei soggetti autorizzati ad operare sul medesimo - entro sette giorni dall'accensione o dal primo utilizzo relativo all'affidamento di cui trattasi, sul quale devono essere eseguite, mediante bonifico o altro strumento che consenta di riportare il CIG attribuito all'affidamento e l'eventuale CUP in caso di progetto d'investimento pubblico, tutte le operazioni finanziarie relative all'affidamento.

ART. 41 – Trasmissione dati contratti alla sezione regionale dell'Osservatorio

1. I dati dei contratti di importo pari o superiore a 40.000 euro devono essere comunicati, a cura del Responsabile del procedimento, alla sezione regionale dell'Osservatorio, tramite l'applicativo InfoAppalti di Appalti Liguria sul sito <http://www.appaltiliguria.it>.
2. Le fasi contrattuali oggetto di comunicazione differiscono a seconda del valore stimato del contratto, se di importo compreso tra 40.000 e 150.000 euro o superiore a 150.000 euro.
3. Le comunicazioni vanno eseguite entro 30 giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione definitiva e, per le successive fasi contrattuali, entro 30 giorni dal compimento di ciascun evento o di perfezionamento dell'adempimento per il quale è richiesto l'invio delle informazioni. L'invio dei dati all'Osservatorio regionale tramite InfoAppalti costituisce assolvimento degli obblighi di cui al codice ed alla l.r. 31/2007.

ART. 42 – Spese contrattuali

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

ART. 43 – I diritti di segreteria

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

ART. 44 – Imposta di bollo e registrazione

1. Tutti i contratti di appalto stipulati per atto pubblico o in forma pubblica amministrativa o per scrittura privata autenticata, sono assoggettati a registrazione in termine fisso quale ne sia il valore; i contratti stipulati in forma di scrittura privata sono registrati in caso d'uso quando trattasi di operazioni assoggettate all'IVA.
2. Tutti i contratti sono sottoposti alla disciplina sul bollo.
3. Gli adempimenti di cui sopra sono svolti dall'Ufficio Contratti.

TITOLO QUARTO: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DELLA LEGALITA'

ART. 45 - Documentazione antimafia

1. Prima della stipula del contratto dev'essere acquisita la documentazione antimafia. Tale documentazione non è richiesta nei casi previsti dall'art. 83, comma 3, D. Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), fatto salvo quanto previsto dal "Protocollo per lo sviluppo della legalità e la trasparenza degli appalti pubblici" siglato in data 25/05/2012 tra Prefettura di Savona, Provincia di Savona e Comuni della Provincia di Savona.
2. La documentazione antimafia si distingue in "comunicazione" ed "informazione".
3. I soggetti sottoposti alla verifica antimafia sono quelli individuati all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).
4. Qualora, dopo la richiesta della documentazione antimafia, si siano verificate delle variazioni sostanziali nell'assetto gestionale dell'impresa, il legale rappresentante o altro soggetto dallo stesso delegato deve darne comunicazione all'Amministrazione.
5. Qualora emerga la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione e di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa, il Comune non potrà stipulare, approvare o autorizzare i contratti o i subcontratti.

ART. 46 - Comunicazione antimafia

1. La comunicazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 10 della Legge n. 575/1965 e dell'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011.
2. La comunicazione antimafia è costituita dal certificato rilasciato dal Registro delle Imprese della Camera di Commercio utilizzando il collegamento telematico con il sistema informativo della Prefettura di Roma (consultazione della banca dati nazionale unica istituita con il D. Lgs. 159/2011 – art. 96) e riportante l'apposita dicitura antimafia. Può anche essere richiesta da tutti gli altri soggetti indicati all'articolo 97, comma 1, del D. Lgs. 159/2011, debitamente autorizzati.
3. La comunicazione ha validità di sei mesi dalla data del rilascio. È consentito utilizzare la comunicazione antimafia in corso di validità conseguita per altro procedimento anche in copia autentica.
4. E' richiesta, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 159/2011, per la stipula di contratti di lavori pubblici per importi che vanno da € 150.000,00 ad € 250.000,00. Gli importi si intendono al netto di IVA.

ART. 47 - Informazione antimafia

1. L'informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui sopra, nonché nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nell'art. 84, comma 4 del D. Lgs. 159/2011.
2. L'informazione è un certificato rilasciato dal Prefetto della provincia in cui i soggetti richiedenti (pubbliche amministrazioni e enti pubblici) hanno sede ovvero in cui hanno residenza o sede le persone fisiche, le imprese, le associazioni, le società o i consorzi interessati ai contratti o che siano destinatari degli atti di concessione o erogazione, e può essere conseguito tramite consultazione della banca dati nazionale dai soggetti indicati all'articolo 97, comma 1, del D. Lgs. 159/2011, debitamente autorizzati, o mediante modulo da inoltrare alla Prefettura stessa, che si allega al presente regolamento.
3. La richiesta dell'informazione antimafia deve essere effettuata attraverso la banca dati al momento dell'aggiudicazione del contratto ovvero trenta giorni prima della stipula del subcontratto.
4. L'informazione antimafia è utilizzabile per un periodo di dodici mesi dalla data del rilascio, qualora non siano intervenuti mutamenti nell'assetto societario e gestionale dell'impresa oggetto dell'informazione. È consentito utilizzare l'informazione antimafia in corso di validità conseguita per altro procedimento anche in copia autentica.

5. Decorsi quarantacinque giorni dalla richiesta, ovvero, nei casi di urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, il Comune procederà alla stipula anche in assenza dell'informativa.

6. L'informazione antimafia, ai sensi dell'art. 2 del "Protocollo per lo sviluppo della legalità", è richiesta per la stipula di contratti di lavori pubblici di valore superiore ad € 250.000,00 e comunque superiore a quello determinato dalla legge in attuazione delle direttive comunitarie in materia di opere e lavori pubblici, servizi pubblici e pubbliche forniture, indipendentemente dai casi di esclusione ivi indicati e per i servizi e le forniture e per i sub-contratti di lavori, servizi e forniture di importo pari o superiore ad € 50.000,00, e, in ogni caso, indipendentemente dal valore, ai sensi del "Protocollo per lo sviluppo della legalità" di cui sopra, nei confronti dei soggetti ai quali vengono affidate forniture e servizi "sensibili" inerenti le tipologie di seguito indicate (gli importi si intendono al netto di IVA):

- trasporto di materiale a discarica;
- trasporto e smaltimento di rifiuti;
- fornitura e/o trasporto terra e materiali inerti e/o calcestruzzo e/o bitume ed asfalti;
- acquisizioni dirette od indirette di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra;
- fornitura di ferro lavorato;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura con posa in opera e noli a caldo, qualora il subcontratto non debba essere assimilato al sub-appalto ai sensi dell'articolo 118, comma 11, del D. Lvo n. 136/2006;
- servizio di autotrasporto;
- guardiania di cantieri;
- alloggio e vitto delle maestranze.

È vietato, a pena di nullità, il frazionamento dei contratti compiuto allo scopo di eludere l'applicazione del presente articolo.

7. Il Comune si obbliga a comunicare al Prefetto le imprese appaltatrici, sub-appaltatrici e sub-contrattanti relativamente alle attività indicate al punto 5.

ART. 48 - Autocertificazione

1. Per evidenti esigenze di urgenza e di semplificazione, i soggetti tenuti a richiedere le "comunicazioni" possono procedere sulla base di "autocertificazioni", in luogo delle predette "comunicazioni" in caso di contratti e subcontratti relativi a lavori o forniture dichiarati urgenti. Nell'autodichiarazione l'interessato deve dichiarare che nei propri confronti non sussiste alcuna delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011.

2. La dichiarazione deve essere sottoscritta con le modalità di cui all'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

ART. 49 - Clausole a tutela della legalità

1. I bandi di gara ed i contratti per l'affidamento delle attività indicate all'articolo 47 comma 6 e nell'art. 2 del "Protocollo di Legalità" conterranno obbligatoriamente le seguenti clausole che dovranno essere esplicitamente accettate dall'impresa aggiudicataria:

1) previsione dell'obbligo a carico dell'appaltatore di comunicare alla Stazione appaltante l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture e ai servizi di cui all'art. 47, comma 6, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;

2) previsione dell'obbligo, a carico della Stazione appaltante, di comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al punto 1), al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso di cui all'articolo 5 bis del decreto legislativo n. 490/94;

3) previsione della clausola risolutiva espressa – da attivare in caso di informazioni antimafia interdittive, al fine di procedere automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto ed alla automatica risoluzione del vincolo;

4) in caso di automatica risoluzione del vincolo, previsione di una penale, pari al 10% del valore del contratto o del sub-contratto, a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo il maggior danno. Le

somme così acquisite dal Comune saranno destinate, d'intesa con la Prefettura, alla realizzazione di interventi a tutela della legalità;

5) acquisizione (per i bandi):

- della dichiarazione dell'impresa di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento con altri concorrenti o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;

- della dichiarazione dell'impresa di non essersi accordata e che non si accorderà con altri partecipanti alla gara;

6) impegno dell'impresa a denunciare ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ad essa formulata prima della gara e/o dell'affidamento o nel corso dell'esecuzione dei lavori, anche attraverso suoi agenti, rappresentanti o dipendenti e comunque ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di esecuzione dei lavori;

7) impegno dell'impresa a denunciare, dandone notizia al comune, ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma si manifesti;

8) impegno dell'impresa a non affidare mediante subappalto o subcontratto alcuna prestazione relativa al contratto ad imprese che abbiano partecipato autonomamente alla procedura di gara per l'affidamento dello stesso. Il medesimo impegno dovrà essere assunto dai subappaltatori in relazione all'individuazione dei subcontraenti, che non dovranno aver partecipato autonomamente alla suddetta gara. Il Comune non autorizzerà richieste di subappalto in violazione del suddetto impegno. Al fine di non condizionare il principio di concorrenza, detta clausola non sarà inserita negli atti di gara in relazione alle categorie specialistiche, qualora siano presenti sul mercato un numero ristretto di operatori con qualifica specialistica idonea.

TITOLO QUINTO – ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ART. 50 – Alienazione immobiliare

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

2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

Si considerano tali:

I beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 828, secondo comma e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di un provvedimento di sdemanializzazione. Qualora detto provvedimento non sia stato ancora deliberato dall'Ente, in sede di programmazione della vendita viene accertato il venir meno della demanialità del bene;

I beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con un atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un pubblico servizio;

Gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dall'articolo unico della legge 23 dicembre 1993, n. 560;

I beni appartenenti al patrimonio disponibile;

3. Gli uffici competenti dovranno provvedere al periodico aggiornamento dell'inventario dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

4. Il presente Regolamento costituisce lex specialis per le procedure in esso contemplate e prevale, sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente.

ART. 51 – Competenze degli organi

1. Le alienazioni di beni immobili sono di competenza del Consiglio Comunale.

2. In conformità a quanto previsto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, in L. n. 133/2008, il Consiglio Comunale approva il Piano delle Alienazioni Immobiliari, nel quale sono indicati i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di dismissione.

3. La classificazione come patrimonio disponibile dei beni inseriti nel piano ha efficacia dall'inizio dell'esercizio finanziario in cui ne è stata prevista la alienazione.

4. Il Piano delle Alienazioni Immobiliari, che costituisce atto fondamentale del Consiglio ai sensi dell'art. 42, secondo comma, lettera l), del D.Lgs. 267/2000, dovrà essere approvato, di norma, unitamente al bilancio di previsione annuale e triennale e ha la medesima validità.

5. Nel Piano il prezzo di vendita dei beni da alienare può essere indicato in via provvisoria.

6. Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti, il Consiglio comunale può stabilire in qualsiasi momento e con provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel suddetto Piano, con contestuale variazione del medesimo.

7. Nel caso in cui il Consiglio Comunale abbia già deliberato l'alienazione di beni determinati con gli atti di programmazione finanziaria (Piano delle alienazioni), spetta alla Giunta Comunale, stabilire la relativa tempistica di attuazione.

ART. 52 – Individuazione del valore di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare. Il valore base è da considerare al netto dell'IVA.

2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;

la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato, ove presenti;
il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica;
il valore del bene da porre a base della procedura di alienazione al netto dell'eventuale IVA;
l'ammontare delle spese tecniche sostenute o da sostenere (ad esempio redazione di frazionamenti catastali, volture o altre pratiche necessarie alla formalizzazione dell'atto di vendita) e delle spese contrattuali (a stima) che sono a carico dell'acquirente;

3. Il prezzo di stima così determinato, e le altre spese a carico dell'acquirente devono essere indicate nel bando di gara o nella lettera d'invito.

ART. 53 – Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
2. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.
3. In merito agli immobili soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 dovrà previamente essere espletata la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili ai sensi dell'art. 12.

ART. 54 – Condizioni generali di vendita

1. La vendita è effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:
 - a) la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova;
 - b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
 - c) l'acquirente si intende obbligato sin dal momento della presentazione dell'offerta ad acquistare. L'Amministrazione è invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottata la Determinazione di aggiudicazione definitiva;
 - d) l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili;
 - e) in caso di vendita di immobile locato a terzi sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero eventualmente dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati all'immobile dal conduttore; in ogni caso l'acquirente subentra nel rapporto di locazione in corso per tutti i diritti e oneri ivi contemplati;
 - f) il contratto è stipulato dal Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Finale Ligure ed è rogato di norma dal Segretario Generale, salvo che quest'ultimo non intenda avvalersi di un notaio di fiducia dell'acquirente;
 - g) i termini per la stipulazione del contratto sono stabiliti in 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, (salvo diverso termine predeterminato nel bando d'asta o nella lettera di invito), previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto e salvo i casi di verifica del diritto di prelazione (art. 38 L.392/78) per i quali i 60 giorni decorrono dalla scadenza dei termini di risposta da parte degli interessati;
 - h) In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione o della caparra prestata.
2. Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente, comprese le spese di rogito o notarili.
3. Il prezzo, dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita. Nel caso in cui il bando di asta o l'invito a presentare offerta richiedano il versamento di un acconto sul prezzo, l'acquirente procederà al versamento della somma dovuta a saldo alla data del rogito.

ART. 55 – Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata previa pubblicazione di bando;
- c) con la procedura di cui all'art. 53, comma 6 e seguenti, D.Lgs. 163/2006;
- d) vendita diretta

in connessione alle caratteristiche del bene ed al suo valore, secondo le procedure specificate agli articoli seguenti.

2. Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno degli immobili descritti nel bando di alienazione dovrà presentare all'Amministrazione comunale una proposta irrevocabile d'acquisto superiore al prezzo di vendita fissato nel bando stesso, eventualmente indicando se agisce esclusivamente per conto proprio o per persona da nominare, da esplicitare con nota da consegnare all'Ufficio Protocollo del Comune di Finale Ligure entro otto giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

3. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:

-si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;

-si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui è da ricomprendersi l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione.

4. Qualora fra l'importo del prezzo offerto per l'acquisto, espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5. 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 formalizzazione della vendita. L'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

6. L'offerta di acquisto dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre la data riportata nel bando. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nel bando, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

7. Alla proposta dovrà essere allegata la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara costituita mediante:

versamento della somma presso la Tesoreria comunale;

fideiussione bancaria, ovvero tramite polizza assicurativa;

Detta cauzione verrà sollecitamente svincolata per i non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, purché consistente in somme di denaro.

8. Il Comune comunicherà a mezzo lettera raccomandata AR, l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro 30 giorni dall'espletamento della gara.

ART. 56 – Asta pubblica

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, superiore a 100.000 Euro, sia riconducibile ad un numero vasto, a livello sovracomunale.

All'avviso di procedimento di alienazione, viene data la massima pubblicità.

Gli avvisi d'asta sono pubblicati sul sito istituzionale per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi e almeno:

- su un quotidiano a diffusione provinciale e/o regionale, se il prezzo a base d'asta è compreso tra € 100.001 ed € 1.000.000;

- su un quotidiano a diffusione nazionale se il prezzo a base d'asta raggiunge la cifra di € 1.000.001.

Qualora ritenuto opportuno, oltre alle norme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche su bollettini immobiliari o su riviste specializzate o utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/5/1924 n. 827, dalla Legge 24/12/1908, n. 783 e dal R.D. 17/06/1909, n. 454.

3. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Gli interessati potranno anche presentare la domanda direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Finale Ligure.

4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme alla offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di cui all'articolo precedente

5. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.

6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta dalla stessa commissione comunale avente competenza in ordine all'espletamento delle ordinarie procedure d'appalto di lavori pubblici.

Il bando di gara deve contenere i seguenti elementi:

descrizione del bene oggetto di alienazione e pertanto: dati catastali, consistenza;

pertinenze ed accessori, confini, eventuali pesi e servitù;

il prezzo di stima dell'immobile;

i requisiti per la partecipazione alla gara;

modalità e termini per la presentazione delle offerte;

documenti da produrre a corredo dell'offerta;

garanzie e cauzioni.

L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. In caso di parità si procede ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base l'importo delle stesse offerte. L'aggiudicazione avviene a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta più alta. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

7. Il bando di gara può altresì prevedere che l'asta sia esperita col metodo "dell'estinzione della candela vergine" (con l'utilizzo del cronometro) ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. a) e 74 del Regolamento di contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n.827, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando stesso ed il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara, con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base di gara. Gli aumenti devono essere fatti in ragione di 1.000,00 Euro in 1.000,00 Euro.

ART. 57 – Trattativa privata previa pubblicazione di bando di gara

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata previa pubblicazione di bando di gara, oltre al caso in cui la gara mediante asta pubblica precedentemente esperita sia risultata deserta, quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore a 100.000 Euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di asta pubblica, qualora, per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, attraverso il Consiglio Comunale, lo ritenga opportuno e conveniente.

3. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante:

pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito istituzionale del Comune per giorni trenta;

affissione di manifesti nell'interno del territorio del Comune;

affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.

In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella capillare informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

4. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Finale Ligure.

5. La presentazione dell'offerta, da fare in plico chiuso a mezzo servizio postale con raccomandata, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari a un decimo del valore posto a base di gara, nei modi previsti nell'art. 55.

6. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, i quali saranno comprovati dal timbro a data postale apposto sul piego, è fatta dall'apposita commissione di cui all'articolo precedente.

7. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo 55. Le stesse norme si applicano anche per l'introito della caparra nelle casse comunali.

ART. 58 – Alienazioni a corrispettivo dell'esecuzione di opere pubbliche

1. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo per l'esecuzione di opere pubbliche, il bando di gara può prevedere il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili per i quali non sia stato già pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero se la procedura di dismissione ha avuto esito negativo.

2. Il bando di gara può prevedere che l'immissione in possesso dell'immobile avvenga in un momento anteriore a quello del trasferimento della proprietà, trasferimento che può essere disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo.

3. Le offerte, da presentare con le procedure indicate nel bando di gara, dovranno specificare:

a) se l'offerente ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, e il prezzo che in tal caso viene offerto per l'immobile, nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto;

b) se l'offerente non ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, il prezzo richiesto per l'esecuzione del contratto

4. La selezione della migliore offerta avviene utilizzando il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando congiuntamente le componenti dell'offerta di cui al comma precedente.

5. Nell'ipotesi in cui l'amministrazione aggiudicatrice non abbia stanziato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, il bando deve specificare che la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene.

ART. 59 – Vendita diretta

1. E' ammessa la vendita diretta, indipendentemente dal valore del bene, fatti salvi gli specifici diritti di prelazione, nei seguenti casi:

a) qualora l'asta pubblica, precedentemente esperita, ancorché ripetuta, sia risultata deserta, ovvero non si ritenga opportuno effettuare un ulteriore esperimento dopo il primo andato deserto;

b) qualora la trattativa privata preceduta da avviso pubblico sia andata deserta;

c) alienazione a favore di Enti pubblici;

d) alienazione a favore di soggetti privati che ne assicurino la destinazione ad iniziative di pubblico interesse o di rilevanza sociale;

e) quando la cessione del bene è finalizzata ad una operazione di permuta con un bene che l'Amministrazione comunale ritenga utile acquisire, secondo le disposizioni di cui all'art. 63.

E' altresì possibile procedere alla vendita, direttamente a trattativa privata, anche con un solo soggetto, qualora il valore del bene posto sia inferiore a 100.000 euro, nei seguenti casi:

quando la commerciabilità del bene è, per la sua ubicazione, tipologia e consistenza, ristretta ad un solo soggetto;

per i terreni che possono essere classificati come fondi interclusi o parzialmente interclusi la cui utilità, quali beni a se stanti, sia ridotta a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione e sia tale da rendere il valore di mercato sensibilmente inferiore a quello complementare in relazione alle proprietà limitrofe;

in caso di immobili per i quali siano prevedibili e quindi periziabili grossi interventi manutentivi;

in caso di immobili a bassa redditività o di gestioni degli stessi particolarmente onerose;
alienazione a favore di coloro che sono titolari di diritti reali o personali di godimento sull'immobile di cui si procede alla vendita;
alienazione a favore di soggetti che utilizzino immobili potenzialmente soggetti a procedure di usucapione, qualora sia accertata la convenienza per l'Ente a non resistere giudizialmente.

2. Nell'ipotesi in cui le suddette condizioni ricorrano in capo a più soggetti, all'interno della medesima categoria o in categorie differenti, si procederà in virtù dell'art. 57.

ART. 60 – Offerte per procura e per persona da nominare

1. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara.
2. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario.
3. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta e fonte di obbligazioni solidali.

ART. 61 – Offerta unica

1. L'asta pubblica può effettuarsi ad unico incanto, e la gara può essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 62 – Trattative private andate deserte

1. Qualora l'esperimento della trattativa privata, esperita anche a seguito di asta pubblica deserta vada a sua volta deserto o non pervengano offerte al rialzo, il responsabile del servizio procederà all'indizione di un nuovo esperimento di trattativa privata, riducendo il prezzo dell'originaria stima.

ART. 63 – Permuta

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale a permutare a trattativa privata, con enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
In siffatta ipotesi, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro.
In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima.

ART. 64 – Norme finali

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato da eventuali diritti di prelazione in favore di terzi.
2. Nel caso di alienazione di fondi rustici, i frutti pendenti sono in diritto dell'acquirente a far data dall'aggiudicazione, sempre a condizione che sia stato pagato il 60% (sessanta) del valore pattuito.
3. Nel caso di alienazione di boschi da taglio, il taglio del legname potrà avvenire solo previo pagamento dell'intero prezzo pattuito.

TITOLO SESTO – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 65 – Abrogazione di norme

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

ART. 66 – Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento trovano applicazione le norme di legge. Le presenti disposizioni regolamentari si intendono modificate in aderenza a sopravvenute norme di grado superiore.

ART. 67 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di rito e ad esecuzione avvenuta delle procedure di pubblicazione



.....	1
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI E	1
DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI FINALE LIGURE	1
TITOLO PRIMO – PRINCIPI GENERALI	2
ART. 1 – Oggetto e finalità	2
ART. 2 – Principi e definizioni generali di riferimento - ruoli operativi.....	2
ART. 3 – Ambito applicativo ed esclusioni	2
ART. 4 – Orientamento all’acquisto di beni e servizi	3
ART. 5 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto.....	3
ART. 6 – Divieto di cessione del contratto	3
ART. 7 – Ripetizione del contratto	3
TITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI RELATIVE ALLA SELEZIONE DEI CONTRAENTI	5
<i>CAPO PRIMO: PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI E PUBBLICITA’</i>	5
ART. 8 – Determinazione a contrarre	5
ART. 9 – Procedure di selezione dei contraenti	5
ART. 10 - Convenzioni CONSIP e Mercato Elettronico	5
ART. 11 – Ricorso alla procedura negoziata e liste di accreditamento di potenziali fornitori/executori.....	6
ART. 12 – Pubblicità delle procedure di selezione dei contraenti/aggiudicazione degli appalti.....	7
ART. 13 - Contributo in sede di gara all’AVCP	7
ART. 14 – Procedure per la selezione di contraenti per appalti inferiori alla soglia comunitaria	7
<i>CAPO SECONDO: GESTIONE DELLE PROCEDURE SELETTIVE</i>	7
ART. 15 – Principi per la definizione dei termini per la presentazione di domande di partecipazione alle gare o delle offerte	7
ART. 16 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari	8
ART. 17 – Specifiche tecniche e progetto dell’appalto per beni o servizi	8
ART. 18 – Criteri per la valutazione delle offerte	8
ART. 19 – Commissione giudicatrice	8
ART. 20 – Apertura dei plichi e controllo dei requisiti	9
ART. 21 – Comunicazioni.	10
ART. 22 – Accesso agli atti di gara.....	10
<i>CAPO TERZO: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE A PARTICOLARI TIPOLOGIE DI CONTRATTI</i>	10
ART. 23 – Procedure riservate a soggetti del Terzo Settore	10
ART. 24 – Procedure di affidamento di appalti di forniture di beni o servizi a cooperative sociali iscritte nella sezione B dell’albo regionale	10
ART. 25 – Procedure per la selezione di associazioni di promozione sociale o di volontariato	11
ART. 26 – Concessioni di servizi.....	11
ART. 27 – Individuazione di soggetti con i quali stipulare contratti di sponsorizzazione	11
ART. 28 – Selezione di contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili.....	11
<i>CAPO QUARTO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEI CONTRAENTI PER APPALTI DI SERVIZI COMPRESI NELL’ALLEGATO II B DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI</i>	12
ART. 29 – Disposizioni applicabili	12
ART. 30 – Pubblicità delle procedure di aggiudicazione	12
ART. 31 – Termini per la presentazione di domande di partecipazione e di offerte	12
ART. 32 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari	12
ART. 33 – Criteri per la selezione dei contraenti	12

ART. 34 – Rilevazione e verifica delle offerte anormalmente basse	12
TITOLO TERZO: IL CONTRATTO	13
ART. 35 – Forma dei contratti	13
ART. 36 – Stipulazione del contratto d'appalto	13
ART. 37 – Garanzia definitiva	14
ART. 38 – Condizioni generali del contratto	14
ART. 39 – Esecuzione del contratto.....	14
ART. 40 – Pagamenti ed anticipi	15
ART. 41 – Trasmissione dati contratti alla sezione regionale dell'Osservatorio	15
ART. 42 – Spese contrattuali	15
ART. 43 – I diritti di segreteria.....	15
ART. 44 – Imposta di bollo e registrazione	16
TITOLO QUARTO: DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DELLA LEGALITA'	17
ART. 45 - Documentazione antimafia	17
ART. 46 - Comunicazione antimafia	17
ART. 47 - Informazione antimafia	17
ART. 48 - Autocertificazione.....	18
ART. 49 - Clausole a tutela della legalita'	18
TITOLO QUINTO – ALIENAZIONI IMMOBILIARI	20
ART. 50 – Alienazione immobiliare	20
ART. 51 – Competenze degli organi.....	20
ART. 52 – Individuazione del valore di vendita	20
ART. 53 – Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione	21
ART. 54 – Condizioni generali di vendita.....	21
ART. 55 – Procedure di vendita.....	22
ART. 56 – Asta pubblica.....	22
ART. 57 – Trattativa privata previa pubblicazione di bando di gara	23
ART. 58 – Alienazioni a corrispettivo dell'esecuzione di opere pubbliche	24
ART. 59 – Vendita diretta	24
ART. 60 – Offerte per procura e per persona da nominare	25
ART. 61 – Offerta unica.....	25
ART. 62 – Trattative private andate deserte.....	25
ART. 63 – Permuta	25
ART. 64 – Norme finali	25
TITOLO SESTO – DISPOSIZIONI FINALI	26
ART. 65 – Abrogazione di norme	26
ART. 66 – Rinvio.....	26
ART. 67 – Entrata in vigore	26