

**STRUTTURA E CONTENUTI
DEL REGOLAMENTO DEGLI ENTI LOCALI
RECANTE LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITA'
CONTRATTUALE E DELL'AMMINISTRAZIONE DEI
BENI**

INDICE DEGLI ARGOMENTI

NUMERO	ARGOMENTO	PAGINA
	TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	5
1	Oggetto del regolamento	5
2	Principi generali dell'attività contrattuale	5
	TITOLO II FUNZIONI E COMPETENZE CAPO I GLI ORGANI	5
3	Competenze del Consiglio comunale	5
4	Competenze della Giunta comunale	5
5	Ufficiale rogante	6
6	Il coordinatore del ciclo di realizzazione del singolo lavoro pubblico	6
	CAPO II FASE PRECONTRATTUALE	6
7	Approvazione del progetto	6
8	Determinazione a contrarre	6
9	Disposizioni particolari in materia di accesso agli atti di gara e ai contratti	7
10	Nomina delle commissioni di gara	7
11	Funzionamento delle commissioni di gara	7
12	Commissioni di gara	8
13	Commissioni di gara per gli affidamenti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e per il concorso di idee e di progettazione	8
14	Verbale di gara	8
15	Sedute di gara	9
16	Tornate di gara	9
17	Bando di gara e lettera di invito	9
18	Strumenti tecnici per l'attività negoziale e incarichi professionali	10
	TITOLO III PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE CAPO I NORME GENERALI	10
19	I procedimenti di gara	10
20	Fasi delle procedure di affidamento	10
21	Norme comuni	11
	CAPO II PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE	11
22	La procedura aperta	11
23	L'asta	11
24	La procedura ristretta: licitazione privata	12
25	Licitazione privata: modalità della gara	12
26	L'appalto concorso	13
27	Appalto concorso: procedure di gara	13

28	Aggiudicazione	13
29	Accordi quadro	13
30	Procedura negoziata: la trattativa privata	14
31	Trattativa privata mediante pre-selezione informale	14
32	Dialogo competitivo	14

	CAPO III PROCEDURE TELEMATICHE DI ACQUISTO PER L'APPROVVIGIONAMENTO DI BENI E SERVIZI.	14
33	Definizioni	14
34	Oggetto	15
35	Istituzione e utilizzo di procedure telematiche di acquisto	15
36	Gare telematiche	15
37	Mercato elettronico della pubblica amministrazione	16
38	Gestore del sistema	16
39	Responsabile del procedimento	17
	CAPO IV ATTIVITA' CONNESSE A QUELLA CONTRATTUALE	17
40	Indagini di mercato	17
41	Concorso di idee o di progettazione	17
	TITOLO IV REGIMI SPECIALI PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI PUBBLICI	18
42	Concessioni di lavori pubblici	18
43	Procedura di scelta del concessionario di lavori pubblici e aggiudicazione	19
44	Bando di gara per l'affidamento della concessione	20
45	Schema di contratto di concessione	20
46	Contenuti dell'offerta	21
47	Risoluzione e revoca della concessione	22
48	Subentro	23
49	Società a partecipazione pubblica	22
50	Realizzazione di lavori pubblici con capitale di rischio privato	22
51	Disposizioni in materia di lavori concernenti i beni culturali	23
52	Manutenzione delle opere pubbliche	23
	TITOLO V ESECUZIONE IN ECONOMIA	24
53	Principi generali	24
	CAPO I LAVORI PUBBLICI ESEGUIBILI IN ECONOMIA	25
54	Lavori eseguibili in economia (formula alternativa)	25
54	Limiti di importo e tipologie di lavori eseguibili in economia	25
55	Modalità di esecuzione e procedure di affidamento	25
	CAPO II ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA	25
56	Oggetto e fonti normative	25
57	Limiti di applicazione dell'acquisizione in economia di beni e servizi	25
58	Tipologie di beni e forniture	25
59	Acquisizione di servizi in economia	26
60	Altre spese in economia	26
61	Acquisizione di beni e di servizi mediante buoni d'ordine	26
62	Scelta del contraente	26
63	Modalità di esecuzione in economia	26
64	Acquisizione di beni mediante cottimo fiduciario	26
65	Criteri di affidamento e mezzi di tutela	26
66	Deposito cauzionale e verifica della prestazione	26

67	Pagamenti	26
	CAPO III NORME COMUNI	27
68	Individuazione delle ditte fornitrici	27
69	Contabilizzazione e documentazione delle spese	27
70	Rendiconto	27
71	Motivi di esclusione	27
	TITOLO VI DISPOSIZIONI SPECIALI IN MATERIA DI SERVIZI	28
72	Concessione di servizi di pubblico interesse	28
73	Requisiti per la partecipazione alle procedure per l'affidamento di servizi socio-sanitari, socio-educativi e socio-assistenziali	28
74	Prestazione di servizi da parte di cooperative sociali	28
75	Convenzioni e forme di collaborazione con soggetti senza scopo di lucro	28
	TITOLO VII IL CONTRATTO CAPO I I CONTRATTI IN GENERALE	29
76	Contenuto del contratto	29
77	Contratti misti	30
78	Contratto quadro	30
79	Forma del contratto	31
80	Durata del contratto	31
81	Stipulazione del contratto	31
82	Adempimenti connessi alla normativa antimafia	32
83	Responsabile della gestione del contratto	32
84	Spese contrattuali	32
85	Cauzione provvisoria	32
86	Cauzione definitiva	32
87	Inadempimenti contrattuali e penali	33
88	<i>Clausola compromissoria</i>	33
89	Definizione delle controversie	33
90	Autotutela contrattuale	33
91	Prezzi	34
92	Modifiche contrattuali	34
93	Interpretazione del contratto	34
94	Subappalto e cottimo	34
95	Variazioni all'opera	34
96	Collaudi e accertamento di regolare esecuzione della prestazione	34
97	Cessazione del contratto e cause di risoluzione	35
	CAPO II ALTRI CONTRATTI	35
98	Alienazione di beni mobili	35
99	Affitto e locazione di beni immobili	35
100	Prestito d'uso	35
101	Acquisto di beni immobili	36
102	Acquisto di beni immobili in corso di costruzione	36
103	Contratti di permuta	36

104	Beni immobili alienabili	36
105	Diritti di prelazione	36
106	Alienazioni immobiliari	37
107	Esperimento della gara	37
108	Ripetizione della gara	38
109	Sponsorizzazioni	38
	CAPO III I BENI DEL COMUNE	38
110	Beni del Comune	38
111	Concessione di beni a terzi	38
	TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	38
112	Norme transitorie	38

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina:
 - a) l'attività contrattuale del comune, sia derivante dall'espletamento di procedure di tipo pubblicistico, quali affidamento di lavori, forniture e servizi, concessioni di beni, sia derivante dagli istituti contrattualistici di tipo privatistico quali acquisti, locazioni, comodati, ecc;
 - b) i servizi in economia.
2. Il Comune ha facoltà di applicare il presente regolamento alla procedure di scelta dei soci e/o all'alienazione di quote o azioni.

Art.2 Principi generali dell'attività contrattuale

1. L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente regolamento, deve 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 presente regolamento.
2. Il Comune, al fine di garantire il principio di trasparenza dell'azione amministrativa, adotta idonei strumenti di informazione, anche di tipo informatico e telematico, secondo i principi fissati dalla legge e dal proprio statuto.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto della normativa regionale e statale vigente.
4. Fatti salvi i principi e gli intendimenti di cui ai commi 1 e 2, il comune procede, in sede di svolgimento dei procedimenti amministrativi di cui al presente regolamento, a valorizzare fornitori di lavori, beni e servizi che perseguono fini etici, sociali e ambientali di pubblica utilità.

TITOLO II FUNZIONI E COMPETENZE

CAPO I GLI ORGANI

Art.3 Competenze del consiglio comunale

1. Compete al Consiglio Comunale, su proposta della Giunta, approvare il programma di opere pubbliche da realizzarsi nel corso di ogni esercizio finanziario.
2. La relazione previsionale e programmatica ha valore di programma annuale e pluriennale delle opere pubbliche.
3. Nel caso di cooperazione fra enti locali per la realizzazione di cicli di lavori pubblici di cui alla normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici il Consiglio comunale approva la relativa convenzione.

Art.4 Competenze della Giunta comunale

1. La Giunta comunale adotta gli atti di amministrazione che attuano i programmi e gli indirizzi del Consiglio che non rientrino nelle competenze, previste dalle leggi e dallo statuto, del Sindaco, del segretario e dei responsabili di servizio.
2. La Giunta comunale adotta, fra l'altro, i seguenti atti deliberativi:

- a) approvazione di perizie, tali da comportare aumento di spesa o variante ai sensi della normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici;
 - b) approvazione del certificato di regolare esecuzione e di collaudo dei lavori.
3. La Giunta comunale svolge attività di controllo sull'attuazione dei programmi e sul raggiungimento degli obiettivi da parte dei responsabili dei servizi.

Art.5 Ufficiale rogante

1. Le funzioni di ufficiale rogante del Comune sono esercitate dal segretario comunale. La competenza alla stipulazione è attribuita, di norma, al responsabile del servizio.
2. L'ufficiale rogante può rogare tutti i contratti nei quali l'ente è parte ed autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'ente.
3. L'ufficiale rogante è tenuto ad osservare ogni disposizione di principio e di legge in materia di disciplina dell'attività notarile, anche per quanto attiene ai termini ed agli allegati che devono formare parte integrante del contratto.
4. L'ufficiale rogante è tenuto a conservare, sotto la sua personale responsabilità, il repertorio e gli originali dei contratti in ordine progressivo di repertorio.
5. Il repertorio è soggetto alle vidimazioni iniziali e periodiche come previsto dalla legge.

Art. 6 Il coordinatore del ciclo di realizzazione del singolo lavoro pubblico

1. Per ogni singolo intervento previsto dal programma delle opere pubbliche l'amministrazione individua all'interno della propria struttura il coordinatore del ciclo di realizzazione del singolo lavoro pubblico, ai sensi della normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici.
2. Nelle ipotesi di mancanza della competente struttura tecnica o di inadeguatezza delle professionalità interne l'amministrazione può nominare coordinatore del ciclo un dipendente di altro soggetto appaltante, individuato preferibilmente nella Comunità montana di appartenenza o in altro ente locale in essa ricompreso o infine nell'amministrazione regionale. E' consentito il ricorso a un professionista esterno:
 - a) qualora sussista l'urgenza di avviare il ciclo di realizzazione del singolo lavoro;
 - b) quando esperiti questi tentativi l'ente non riesca a reperire un coordinatore dipendente da altra stazione appaltante.
3. Spetta al segretario comunale la nomina del coordinatore del ciclo di realizzazione del singolo lavoro pubblico.
4. Il coordinatore del ciclo svolge le funzioni previste dalla normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici.
5. Nel caso di affidamento all'esterno di appalti pubblici di lavori, il coordinatore assicura la tutela degli interessi dell'ente in relazione all'uso delle proprie risorse, agli obiettivi funzionali stabiliti dall'ente, ai tempi di completamento e di utilizzo dell'opera o di parti funzionali della stessa, garantendo il livello qualitativo di realizzazione del lavoro.

CAPO II FASE PRECONTRATTUALE

Art.7 Approvazione del progetto

1. L'accesso alle fasi del procedimento negoziale presuppone l'adozione da parte della Giunta Comunale del provvedimento di approvazione del progetto esecutivo e della determinazione a contrarre da parte del responsabile del servizio.
2. E' condizione e presupposto che l'intervento risulti compreso nella relazione previsionale e programmatica delle opere pubbliche deliberata dal Consiglio comunale, o altro atto fondamentale dallo stesso approvato.

Art.8 Determinazione a contrarre

1. L'avvio delle procedure di affidamento dei contratti deve essere preceduta dalla determinazione a contrattare adottata dal responsabile del servizio. Essa individua i requisiti di ordine tecnico-organizzativo ed economico-finanziario richiesti ai concorrenti per l'ammissione alla gara, qualora rimessi alla discrezionalità dell'ente appaltante, e la forma del contratto da stipulare.
2. In particolare la determinazione a contrarre deve avere i seguenti contenuti:
 - a) la volontà ed il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti e le ragioni che ne sono alla base;
 - d) il finanziamento della spesa.
3. La composizione degli elementi che costituiscono la base motivazionale delle decisioni espresse nella determinazione a contrarre comprende, in particolare:
 - a) la descrizione del contesto socio-economico ed istituzionale in cui l'ente opera e nel quale possono verificarsi situazioni che impongono scelte definite;
 - b) la delineazione delle reali necessità dell'ente in relazione al servizio o bene da acquisire;
 - c) l'evidenziazione delle ragioni che hanno indotto a scegliere una procedura anziché un'altra, rapportate al contesto ed alle necessità dell'Amministrazione.
4. I capitolati per forniture e servizi sono approvati dal responsabile del servizio.
5. Non può farsi luogo a contratti se la relativa spesa non risulti finanziata nelle forme previste dalle norme vigenti.
6. La responsabilità delle procedure connesse all'attività negoziale è affidata al responsabile del servizio. Qualora l'oggetto del contratto interessi più servizi, aree o progetti, il segretario comunale individua con idoneo atto organizzativo il responsabile competente.

Art.9

Disposizioni particolari in materia di accesso agli atti gara e ai contratti

1. L'accesso agli atti di gara e ai contratti è soggetto alle disposizioni del regolamento comunale in materia di accesso ai documenti amministrativi, salvo quanto previsto dalle disposizioni seguenti.
2. Il diritto di accesso è comunque differito:
 - a) nelle procedure aperte, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime;
 - b) nelle procedure ristrette e negoziate, e in ogni ipotesi di gara informale, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno segnalato il loro interesse, e in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerte, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime;
 - c) in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.
3. Gli atti di cui al comma 2, fino ai termini ivi previsti, non possono essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti.
4. Sono esclusi il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione in relazione:
 - a) alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte ovvero a giustificazione delle medesime, che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali;
 - b) ai pareri legali acquisiti, per la soluzione di liti, potenziali o in atto, relative ai contratti pubblici;
 - c) alle relazioni riservate del direttore dei lavori e dell'organo di collaudo sulle domande e sulle riserve del soggetto esecutore del contratto.
5. In relazione all'ipotesi di cui al comma 4, lettera a) è comunque consentito l'accesso al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto nell'ambito della quale viene formulata la richiesta di accesso e in ogni caso successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Art.10

Nomina delle commissioni di gara

1. Le commissioni di gara sono costituite con provvedimento del segretario comunale per l'espletamento delle gare relative alle procedure aperte e ristrette, per gli appalti-concorso e per le concessioni di servizi e forniture.
2. La scelta dei componenti deve tener conto di eventuali motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto.

Art.11
Funzionamento delle commissioni di gara

1. I lavori delle commissioni di gara devono svolgersi nel rispetto del principio di continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori.
2. Le commissioni di gara sono responsabili delle procedure di appalto effettuate nell'ambito delle loro competenze, limitatamente alla fase di gara.

Art.12
Commissioni di gara

1. La commissione di gara è composta da un numero dispari di componenti, in numero massimo di cinque.
2. Un membro della commissione, designato dal Segretario comunale, è tenuto, a tutti gli effetti di legge, alla redazione degli atti inerenti al funzionamento della commissione e provvede alla redazione del verbale della gara, che è sottoscritto da tutti i membri della commissione, dai testimoni e dagli altri eventuali soggetti previsti dalla legge.
3. Alle sedute della commissione di gara assistono almeno due testimoni.
4. L'esercizio delle funzioni dei membri delle commissioni è obbligatorio. La commissione adempie alle funzioni attribuitele collegialmente, con la presenza di tutti i membri. In caso di dissenso in ordine ai provvedimenti da adottare, la decisione spetta al Presidente.
5. Il Presidente della commissione comunica al Sindaco l'esito della gara e affida al membro di cui al comma 3 il verbale di gara e tutti gli atti inerenti per le ulteriori procedure.

Art.13
Commissioni di gara per gli affidamenti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e per il concorso di idee e di progettazione

1. La commissione costituita da un numero massimo di cinque membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto, è composta come segue:
 - a) Responsabile del servizio interessato che la presiede
 - b) Segretario comunale o responsabile di un servizio diverso da quello interessato
 - c) almeno un membro scelto tra docenti universitari, Segretari comunali, tecnici della Regione, di altri Comuni o professionisti, particolarmente competenti nella specifica materia oggetto del contratto.
2. Ai commissari si applicano le disposizioni in materia di incompatibilità previste dalla vigente normativa.
3. L'atto di nomina dei membri della commissione ne determina il compenso e fissa il termine per l'espletamento dell'incarico. Tale termine può essere prorogato una volta sola per giustificati motivi. Le spese relative alla commissione sono inserite nel quadro economico del progetto tra le somme a disposizione della amministrazione appaltante.
4. Il membro della commissione di cui al comma 2, lettera b), è anche tenuto, a tutti gli effetti di legge, alla redazione degli atti inerenti al funzionamento della commissione e provvede alla redazione del verbale della gara, che è sottoscritto da tutti i membri della commissione, dai testimoni e dagli altri eventuali soggetti previsti dalla legge.
5. La commissione si ispira nel suo operato a criteri di funzionalità e di efficienza. Per la legalità delle adunanze è necessaria la presenza di tutti i membri.
6. Le sedute della commissione non sono pubbliche nella fase di valutazione delle offerte.
7. La commissione conclude i suoi lavori esprimendo il parere in merito all'aggiudicazione. La commissione può anche esprimere parere che nessuno dei progetti e delle offerte presentate è meritevole di essere prescelto.
8. La commissione dovrà esprimere dettagliatamente, per ogni offerta, le valutazioni e considerazioni specifiche a ciascuna di esse relative.
9. Il parere della commissione non è vincolante per l'Amministrazione che può non procedere all'aggiudicazione delle opere sia a causa della eccessiva onerosità della spesa prevista dalla soluzione progettuale prescelta dalla commissione, sia per altre motivate ragioni d'interesse pubblico.
10. La fase di prequalifica è svolta dalla commissione di cui all'articolo 12.
11. Il Presidente della commissione comunica al Sindaco l'esito della gara e affida al membro di cui al comma 4 il verbale di gara e tutti gli atti inerenti, per le ulteriori procedure.

Art.14

Verbale di gara

1. Le operazioni di gara sono registrate in apposito verbale redatto dal membro della commissione con funzioni di segretario verbalizzante.
2. Nel verbale sono registrate tutte le operazioni, le vicende e gli accadimenti relativi alla gara. In particolare il verbale conclusivo delle operazioni di gara deve contenere:
 - a) l'oggetto e il valore dell'appalto;
 - b) i nomi degli offerenti presi in considerazione e i motivi della scelta;
 - c) i nomi degli offerenti esclusi e i motivi dell'esclusione;
 - d) i motivi del rigetto delle offerte giudicate incongrue o anomale;
 - e) in caso di dialogo competitivo, le circostanze, che giustificano il ricorso a tale procedura;
 - f) le ragioni per le quali l'amministrazione ha rinunciato ad aggiudicare un contratto, a concludere un accordo quadro o a istituire un sistema dinamico di acquisizione.
3. In caso di sedute pubbliche, si dà indicazione delle persone estranee alla commissione eventualmente presenti, annotando il nominativo della stessa. Le contestazioni eventualmente sollevate devono essere annotate nello stesso verbale. Il verbale è corredato dalle relazioni tecniche e delle relative motivazioni.
4. Il verbale di gara è sottoscritto da tutti i membri della commissione e dai due testimoni.

Art.15

Sedute di gara

1. Le sedute delle commissioni di gara si tengono in locali aperti al pubblico, nei giorni e negli orari fissati dagli atti di gara.
2. Le sedute di si svolgono a porte chiuse al pubblico:
 - a) nel caso di commissioni per il concorso di idee e di progettazione;
 - b) nelle gare in cui si utilizza il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa nella fase di valutazione delle offerte;
 - c) in tutti gli altri casi in cui l'offerta consista anche nella presentazione di un progetto;
 - d) per l'esame e la valutazione degli elementi tecnico-qualitativi delle offerte e per l'eventuale verifica delle anomalie delle stesse.

Art.16

Tornate di gara

1. Nel caso che l'Amministrazione proceda a tornate di gara di appalto da effettuarsi contemporaneamente è sufficiente la presentazione, da parte dell'impresa invitata a più di una gara, della documentazione relativa all'appalto di importo più elevato.
2. La documentazione è allegata all'offerta relativa alla prima delle gare alle quali l'impresa concorre, secondo l'ordine stabilito nell'avviso di gara, salvo quella specificatamente richiesta per ciascuna gara, che dovrà essere inclusa nel plico alla stessa relativo.

Art.17

Bando di gara e lettera di invito

1. Si definiscono ai fini della loro utilizzazione nelle previsioni effettuate dal presente regolamento:
 - a) bando di gara: l'atto mediante il quale l'Amministrazione comunale indice un appalto: il bando di gara è redatto in conformità a quanto previsto dalla legge;
 - b) avviso della gara: l'atto mediante il quale l'Amministrazione comunale dà pubblica notizia dell'appalto di cui al bando previsto dalla lettera a) ai fini della presentazione delle domande di partecipazione. L'avviso e il bando di gara possono materialmente coincidere purché contengano tutti i requisiti stabiliti dalla legge.
 - c) invito alla gara: l'atto mediante il quale l'Amministrazione comunale invita formalmente le imprese a presentare l'offerta.
2. I bandi di gara e le lettere di invito, firmati dal responsabile di servizio, rendono nota la volontà dell'Amministrazione ed hanno i contenuti previsti dalle vigenti disposizioni di legge o regolamento per il tipo di gara che è indetta, con la precisazione dei requisiti richiesti per la partecipazione alla stessa e della relativa documentazione. Essi devono altresì indicare le modalità di svolgimento della gara, i criteri di aggiudicazione, i contenuti dell'offerta, le cause di esclusione e specificare tutti gli altri oneri imposti alle ditte partecipanti.
3. Il bando di gara è redatto sulla base delle indicazioni contenute nella determinazione a contrarre e

nel capitolato speciale.

4. Il bando di gara e la lettera di invito costituiscono la "lex specialis" della gara e prevalgono su ogni diversa e contrastante disposizione contenuta in altri atti di gara.
5. Il bando stesso od il suo estratto vengono resi pubblici secondo le forme previste dalla legislazione vigente in materia di lavori, forniture e servizi.
6. Le spese di pubblicazione del bando sono poste a carico dell'Amministrazione comunale appaltante a norma delle vigenti disposizioni legislative.

Art.18

Strumenti tecnici per l'attività negoziale e incarichi professionali

1. Il Comune è tenuto a conformare la propria attività negoziale a strumenti tecnici ed amministrativi che hanno la funzione di garantire l'interesse pubblico e le migliori condizioni di efficienza, di produttività e di efficacia.
2. Il conferimento di incarichi esterni di progettazione, studi e ricerche nella materia del presente regolamento è soggetto alle disposizioni regolamentari adottate dal comune, fatto comunque salvo quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia.

TITOLO III

PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE

CAPO I

NORME GENERALI

Art.19

I procedimenti di gara

1. Le modalità di scelta del contraente sono disciplinate secondo sistemi, modi e metodi determinati dalle leggi dello Stato e della Regione e sono costituite dai seguenti procedimenti:
 - a) procedure aperte in cui ogni impresa interessata può presentare offerta;
 - b) procedure ristrette in cui sono accoglibili soltanto le offerte delle imprese invitate dall'amministrazione aggiudicatrice;
 - c) procedure negoziate in cui l'amministrazione aggiudicatrice consulta le imprese di propria scelta e negozia con una o più di esse i termini del contratto.
2. Gli appalti di lavori pubblici di interesse regionale sono affidati mediante procedura aperta, cioè con asta pubblica, ove ciascun concorrente può presentare direttamente l'offerta, ovvero mediante procedura ristretta, cioè con licitazione privata, ove soltanto i concorrenti invitati dal soggetto appaltante possono presentare offerta. Il ricorso alla procedura negoziata, cioè alla trattativa privata, preceduta o meno dalla pubblicazione di un bando di gara, ove il soggetto appaltante consulta le imprese di propria scelta e negozia con una o più di esse le condizioni del contratto, è consentito solo nei casi previsti dalla normativa vigente.
3. Quando ricorrano particolari condizioni, da motivare adeguatamente nella determinazione a contrattare, per l'espletamento di procedure relative a contratti di opere pubbliche l'Amministrazione può avvalersi della possibilità prevista dall'articolo 5 della legge regionale 12/1996, come modificato dalla legge regionale 19/2005.

Art.20

Fasi delle procedure di affidamento

1. Adottata la determina di cui all'articolo 8, la selezione dei partecipanti avviene mediante uno dei sistemi previsti dall'articolo 19. Al termine della procedura è dichiarata l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente.
2. L'aggiudicazione provvisoria è soggetta ad approvazione dell'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice entro il termine massimo di 30 giorni, decorrente dal ricevimento del verbale di aggiudicazione provvisoria da parte del soggetto competente dell'amministrazione.
3. L'approvazione definitiva dei verbali può essere negata:

- a) allorché l'offerta sia talmente bassa da farla ritenere non congrua e da far temere la preconcepita volontà della ditta di sottrarsi agli obblighi derivanti dal contratto;
 - b) allorché l'offerta sia in aumento;
 - c) per vizio rilevato nelle operazioni di gara.
4. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipulazione del contratto.
5. L'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, di cui si dà atto nella determina del responsabile del servizio.
6. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, e 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, salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito ad offrire, ovvero nell'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario.

Art.21

Norme comuni

1. Per l'espletamento delle gare di appalto il servizio competente predispone la seguente documentazione:
- a) determinazione del responsabile del servizio, competente in materia, di approvazione delle modalità di gara;
 - b) capitolato speciale d'appalto;
 - c) altra documentazione ritenuta importante ai fini dell'effettuazione della gara.
2. Nei quadri economici dei progetti di lavori e opere pubbliche devono essere previste le somme per far fronte alla pubblicazione dei bandi, avvisi o esiti di gara, che sono impegnati dal responsabile del servizio competente.

CAPO II

PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Art.22

La procedura aperta

1. La procedura aperta, cioè i pubblici incanti od asta pubblica, costituisce il procedimento con il quale Amministrazione rende pubblicamente noti l'oggetto e le condizioni del contratto a cui intende addvenire, riceve le offerte dei concorrenti ed aggiudica l'appalto in base al metodo prescelto.
2. Le fasi della procedura di asta pubblica sono le seguenti:
- a) determinazione a contrattare che approva le clausole essenziali e le condizioni del contratto anche eventualmente ad integrazione o modifica di quanto previsto negli atti progettuali;
 - b) determinazione del responsabile del servizio interessato di approvazione degli atti relativi all'appalto (bando, avviso, ecc.);
 - c) pubblicazione del bando;
 - d) ammissione dei concorrenti;
 - e) effettuazione dell'incanto;
 - f) aggiudicazione provvisoria dell'appalto.

Art.23

L'asta

1. L'asta deve essere tenuta nel luogo, giorno ed ora e con il metodo stabiliti nel bando in idoneo locale presso la sede comunale, aperto ai rappresentanti o incaricati delle imprese partecipanti e, in generale, al pubblico, che vi ha libero accesso e che assiste compostamente alle operazioni di gara.
2. L'asta è presieduta dalla Commissione di gara costituita con le modalità di cui all'articolo 12. Il Presidente della Commissione di gara dichiara aperta l'asta e richiama l'attenzione dei concorrenti sull'oggetto del contratto e sulle modalità e l'importo dell'appalto, e deposita tutti gli atti relativi alla gara. Dopo la dichiarazione di apertura dell'asta, le offerte inviate o presentate non possono essere più ritirate. Qualora le offerte possano essere presentate nel giorno e nell'ora in cui si tiene l'asta, essa deve rimanere aperta un'ora per la presentazione delle offerte. E' dichiarata deserta ove non siano presentate almeno due offerte valide, salvo esplicita previsione del bando.
3. Per le procedure di espletamento dell'asta, il Presidente e la Commissione di gara si attengono rigorosamente alle disposizioni stabilite nel regolamento di contabilità di Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la

contabilità generale dello Stato), nella legislazione regionale per gli appalti di opere pubbliche e in quella statale vigente in quanto applicabile.

4. All'ora stabilita, il Presidente, con l'intervento degli altri componenti della Commissione di gara e di due testimoni, dichiara aperta l'asta. Dopo aver ricordato l'oggetto e le modalità della gara dà notizia delle offerte che sono pervenute nel termine prescritto, che vengono ammesse al successivo esame e di quelle pervenute fuori termine che, effettuate le opportune verifiche, vengono escluse dalla gara. Il Presidente, assistito dagli altri componenti della Commissione di gara, procede all'apertura dei plichi, effettuando l'esame della regolarità dei documenti richiesti. A conclusione favorevole dello stesso il Presidente dichiara l'ammissione dell'offerta.
5. L'esclusione dall'asta di un'impresa per omissione, incompletezza e/o imperfezione dei documenti richiesti nel bando di gara e nelle norme di partecipazione, è preordinata a garantire ed a tutelare l'Amministrazione comunale che deve acquisire idonea dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti negli stessi documenti da parte di tutti i concorrenti. Allorché una prescrizione dell'invito alla gara disponga l'esclusione del concorrente per irregolarità della documentazione, la Commissione di gara è tenuta a provvedere, dando atto a verbale dei motivi dell'esclusione che vengono immediatamente resi noti dal Presidente ai presenti. Eventuali eccezioni mosse dal rappresentante o incaricato dell'impresa interessata al momento dell'esclusione vengono immediatamente esaminate dalla Commissione che assume la propria decisione definitiva, facendone constare a verbale.
6. Le buste contenenti le offerte delle ditte non ammesse alla gara per irregolarità della documentazione sono mantenute sigillate e vengono affidate al membro segretario.
7. Ultimato l'esame dei documenti il Presidente riepiloga ad alta voce le imprese ammesse alla gara e procede soltanto a questo momento all'apertura delle buste contenenti le offerte. Per ciascuna offerta il presidente, dopo aver verificato la regolarità della firma, dà lettura delle condizioni nella stessa proposte. Conclusa l'apertura delle buste e la lettura delle offerte, la Commissione, applicando il metodo di gara stabilito, determina l'impresa vincitrice della gara, fatte salve le decisioni in merito all'aggiudicazione che sono riservate al responsabile del servizio che ha indetto l'appalto.

Art.24

La procedura ristretta: licitazione privata

1. La procedura ristretta, cioè la licitazione privata è una gara a concorso limitato.
2. Le fasi essenziali del procedimento, regolate dalle disposizioni di legge vigenti, sono le seguenti:
 - a) adozione della determinazione a contrattare ed approvazione delle clausole essenziali e delle condizioni del contratto anche eventualmente ad integrazione o modifica di quanto previsto negli atti progettuali;
 - b) pubblicazione del bando di gara;
 - c) presentazione delle domande di partecipazione e prequalificazione dei richiedenti;
 - d) determinazione del responsabile del servizio di approvazione dell'elenco ditte da invitare ove ritenuto opportuno;
 - e) diramazione dell'invito ai richiedenti ammessi alla gara;
 - f) invio delle offerte e documentazioni da parte dei concorrenti;
 - g) procedure di gara con verifica dei documenti, ammissione ed esclusione dell'offerta, proclamazione dell'esito della licitazione;
 - h) adozione di determinazione di approvazione del verbale di gara e aggiudicazione provvisoria;
 - i) aggiudicazione definitiva

Art.25

Licitazione privata: modalità della gara

1. La licitazione privata ha luogo, nel giorno ed ora prestabiliti, in idoneo locale presso la sede comunale, aperto ai rappresentanti o incaricati delle imprese partecipanti e, in generale, al pubblico, che vi ha libero accesso e che assiste compostamente alle operazioni di gara.
2. All'ora stabilita nella lettera d'invito il Presidente, con l'intervento degli altri componenti della Commissione di gara e di due testimoni, dichiara aperta la licitazione. Dopo aver ricordato l'oggetto e le modalità della gara dà notizia delle offerte che sono pervenute nel termine prescritto, che vengono ammesse al successivo esame, e di quelle pervenute fuori termine che, effettuate le opportune verifiche, vengono escluse dalla gara.
3. Il Presidente, assistito dagli altri componenti della Commissione di gara procede all'apertura dei plichi, effettuando l'esame della regolarità dei documenti richiesti. A conclusione favorevole dello stesso il Presidente dichiara l'ammissione dell'offerta. L'esclusione dalla licitazione privata di un'impresa per omissione, incompletezza e/o imperfezione dei documenti richiesti nell'invito alla

gara, è preordinata a garantire ed a tutelare l'Amministrazione comunale che deve acquisire idonea dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti nel bando e nell'invito alla gara da parte di tutti i concorrenti. Allorché una prescrizione dell'invito alla gara disponga l'esclusione del concorrente per irregolarità della documentazione, la Commissione di gara è tenuta a provvedere, dando atto a verbale dei motivi dell'esclusione, che vengono immediatamente resi noti dal Presidente ai presenti. Eventuali eccezioni mosse dal rappresentante o incaricato dell'impresa interessata al momento dell'esclusione vengono immediatamente esaminate dalla Commissione che assume la propria decisione definitiva, facendone constare a verbale.

4. Le buste contenenti le offerte delle ditte non ammesse alla gara per irregolarità della documentazione sono mantenute sigillate e vengono affidate al membro segretario.
5. Ultimato l'esame dei documenti il Presidente riepiloga ad alta voce le imprese ammesse alla gara e procede soltanto a questo momento all'apertura delle buste contenenti le offerte.
6. Per ciascuna offerta il Presidente, dopo aver verificato la regolarità della firma, dà lettura delle condizioni nella stessa proposte. Conclusa l'apertura delle buste e la lettura delle offerte la Commissione, applicando il metodo di gara stabilito nella lettera d'invito, determina l'impresa vincitrice della gara fatte salve le decisioni in merito all'aggiudicazione definitiva che sono riservate al soggetto competente.
7. L'aggiudicazione è regolamentata dall'articolo 20.

Art.26 **L'appalto concorso**

1. I contratti possono essere affidati anche attraverso appalto-concorso in seguito a motivata decisione dell'amministrazione, sentito il responsabile del servizio preposto all'avvio delle procedure di affidamento dei lavori, per la realizzazione di opere complesse ad elevata componente tecnologica, la cui progettazione richieda il possesso di competenze specifiche o la scelta tra soluzioni tecniche differenziate e specialistiche ovvero per la realizzazione di opere la cui manutenzione richieda un periodo medio-lungo di attività. Nel caso di lavori pubblici lo svolgimento della gara è effettuato sulla base di una progettazione preliminare, redatta ai sensi della normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici, e di un capitolato prestazionale corredato dell'indicazione delle prescritte condizioni funzionali, economiche e tecniche inderogabili.
2. Per le fasi essenziali del procedimento si applica quanto disposto dall'articolo 24, comma 2.

Art.27 **Appalto concorso: procedure di gara**

1. La Commissione di gara per i contratti da affidare mediante appalto concorso è quella prevista dagli articoli 12 e 13. La Commissione è pienamente autonoma nel fissare preliminarmente le modalità ed i criteri per il suo funzionamento.
2. La Commissione, a suo giudizio, può delegare sottocommissioni interne o a propri membri la predisposizione degli elementi di valutazione dei singoli progetti e l'analisi degli stessi. Adempiuta questa fase, la Commissione procede ad approfondita valutazione comparativa delle offerte esprimendo un proprio e definitivo giudizio sulla base degli elementi acquisiti.
3. La Commissione può anche concludere che nessuna delle offerte presentate sia meritevole di essere prescelta; in tal caso è tenuta, per ogni offerta, ad esporre dettagliatamente le valutazioni e le considerazioni specifiche che hanno portato a tale conclusione.

Art.28 **Aggiudicazione**

1. Il Presidente della Commissione trasmette al Sindaco il verbale dal quale risulta lo svolgimento e l'esito dei lavori dalla stessa effettuati e la proposta conclusiva espressa dalla Commissione.
2. L'amministrazione, con atto della Giunta comunale, senza entrare nel merito del giudizio tecnico della commissione, valuta discrezionalmente le risposdenze dei risultati dell'appalto concorso in relazione alle proprie finalità, decidendo eventualmente, in base a precisa motivazione, di non dare esecuzione all'offerta prescelta.
3. Qualora l'Amministrazione, ai sensi del comma 2, ritenga di fare proprie le valutazioni e di dare corso alla esecuzione dell'offerta prescelta, si applica la procedura di cui all'articolo 20.

Articolo 29 **Accordi quadro**

1. Un accordo quadro è un accordo concluso tra una o più amministrazioni aggiudicatrici e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative ai contratti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste. L'accordo quadro può essere utilizzato quale sistema di aggiudicazione per gli appalti di forniture e di servizi o per lavori caratterizzati da serialità e caratteristiche esecutive standardizzate, qualora previsti espressamente nel PEG.
2. La selezione dei partecipanti all'accordo quadro avviene seguendo le procedure aperte o ristrette previste dalla normativa vigente. L'amministrazione nel bando deve indicare:
 - a) il periodo di validità dell'accordo quadro;
 - b) il numero massimo dei partecipanti da selezionare, i requisiti necessari e i criteri di aggiudicazione stabiliti per la scelta dei partecipanti;
 - c) l'oggetto dell'accordo e l'importo massimo presunto;
 - d) le condizioni principali ed i criteri di aggiudicazione dei singoli contratti che sorgeranno sulla base dell'accordo quadro.
3. I singoli contratti sono preceduti da un confronto concorrenziale fra i partecipanti qualora vi siano specifiche non completamente definite dall'accordo. Il confronto si svolge a seguito di invito da parte dell'amministrazione a tutti i partecipanti all'accordo quadro a presentare offerta nell'ambito delle condizioni fissate nell'accordo stesso, entro un termine adeguato. La procedura deve essere specificamente approvata in sede di accordo quadro.
4. In sede di presentazione dell'offerta i partecipanti devono dichiarare la permanenza dei requisiti già posseduti al momento della sottoscrizione dell'accordo quadro.

Art.30

Procedura negoziata: la trattativa privata

1. La trattativa privata è una procedura negoziata in cui l'amministrazione consulta soggetti di propria scelta e negozia con uno o più di essi i termini del contratto.
2. Nella determinazione a contrarre deve essere precisata la motivazione dei presupposti di fatto e di diritto che legittimano il ricorso alla trattativa privata e se ne definisce, ove necessario, la procedura.

Art.31

Trattativa privata mediante pre-selezione informale

1. Al fine di garantire, nell'esclusivo interesse dell'amministrazione, una più completa e rapida conoscenza del mercato, l'amministrazione, nell'aggiudicazione di contratti a trattativa privata, può introdurre una pre-selezione informale diretta ad acquisire contestualmente tutte le offerte disponibili.
2. I criteri di valutazione delle offerte possono non essere stati stabiliti necessariamente nella lettera di invito né debbono essere prefissati prima della conoscenza delle offerte. L'amministrazione è tenuta rispettare i principi di trasparenza e della par condicio tra i concorrenti, rendendo noti a tutti i criteri selettivi e invitando i concorrenti ad un'ulteriore negoziazione alla stregua dei criteri medesimi.

Art. 32

Dialogo competitivo

1. L'amministrazione può avvalersi del dialogo competitivo per appalti particolarmente complessi e tali da non permettere il ricorso alle procedure aperte o ristrette, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia.
2. Il ricorso al dialogo competitivo deve essere motivato con particolare riferimento alle caratteristiche di complessità che lo impongono.

CAPO III

PROCEDURE TELEMATICHE DI ACQUISTO PER L'APPROVVIGIONAMENTO DI BENI E SERVIZI

Art.33

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per procedure telematiche di acquisto, le procedure di gara telematica e di mercato elettronico;
 - b) per gare telematiche, le procedure di scelta del contraente disciplinate all'articolo 39 ed attuate in via elettronica e telematica;
 - c) per mercato elettronico, le procedure di scelta del contraente attuate in via elettronica e telematica disciplinate all'articolo 40;
 - a) per sistemi informatici di negoziazione, le soluzioni e gli strumenti elettronici e telematici che consentono la presentazione delle offerte da parte degli utenti e la classificazione delle offerte stesse secondo metodologie e criteri predefiniti;
 - e) per gestore del sistema, il soggetto pubblico o privato di cui l'amministrazione può avvalersi, nel rispetto della normativa vigente in tema di scelta del contraente, per la gestione tecnica dei sistemi informatici di negoziazione.

Art.34

Oggetto

1. Le procedure telematiche di acquisto consentono all'amministrazione di effettuare approvvigionamenti di beni e servizi attraverso sistemi automatizzati di scelta del contraente.
2. Le procedure telematiche di acquisto assicurano la parità di condizioni dei partecipanti nel rispetto dei principi di trasparenza e di semplificazione delle procedure, nonché delle disposizioni, anche tecniche, di recepimento della normativa comunitaria sulle firme elettroniche e sulla documentazione amministrativa.
3. Le procedure telematiche di acquisto sono realizzate seguendo principi di sicurezza fissati dalle disposizioni contenute nei regolamenti emanati in applicazione della disciplina vigente in materia di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e conformemente ai principi in essa stabiliti.
4. Per gli approvvigionamenti di beni e servizi, anche d'importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, l'amministrazione di volta in volta può decidere, con provvedimento motivato, di effettuare gli stessi attraverso procedure telematiche di acquisto comunicando al gestore del sistema prescelto le informazioni ed i dati necessari. Rimane ferma la possibilità per l'amministrazione di effettuare gli approvvigionamenti di beni e servizi con le tradizionali procedure di scelta del contraente anche utilizzando, a supporto del procedimento, sistemi elettronici e telematici secondo le disposizioni della normativa vigente.

Art.35

Istituzione e utilizzo di procedure telematiche di acquisto

1. L'istituzione e l'utilizzo di procedure telematiche di acquisto possono essere realizzate sia mediante iniziativa dell'amministrazione sia mediante la stipula di una convenzione o in collaborazione con altri enti pubblici o soggetti privati ai sensi degli articoli 103 e 104 della l.r. 54/1998.

Art.36

Gare telematiche

1. Le gare telematiche sono precedute, almeno sessanta giorni prima dell'inizio delle procedure, dalla pubblicazione, a cura dell'amministrazione e nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, di un bando per l'abilitazione dei potenziali offerenti alla partecipazione alle gare stesse.
2. Nel bando di abilitazione l'amministrazione può:
 - a) limitarsi ad indicare il volume globale degli appalti per ciascuna delle categorie di servizi e di beni che essa intende aggiudicare nel periodo di validità dell'abilitazione, attraverso diversi sistemi informatici di negoziazione;
 - b) specificare le diverse classi per le quali gli utenti sono abilitati in relazione alle loro capacità tecniche, finanziarie ed economiche, al fine di garantire la massima partecipazione alle procedure telematiche di acquisto.
3. Il bando contiene in particolare i seguenti elementi:

- a) i contenuti e le modalità di presentazione della domanda di abilitazione, con riferimento in particolare alla dichiarazione dell'indirizzo elettronico del richiedente, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 ((testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa);
 - b) le categorie merceologiche dei beni e dei servizi e le eventuali classi di abilitazione degli utenti;
 - c) i criteri e le modalità, inclusa l'indicazione delle eventuali procedure telematiche utilizzate, per la presentazione e la valutazione delle domande di abilitazione con particolare riguardo alla dimostrazione della capacità economica e finanziaria dei richiedenti, della capacità tecnica e del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi;
 - d) l'indicazione del sito nel quale l'amministrazione rende contestualmente disponibili al pubblico le seguenti informazioni:
 - 1) l'eventuale documentazione tecnica, informativa ed amministrativa relativa all'individuazione dei beni da fornire e dei servizi da prestare;
 - 2) l'indirizzo di posta elettronica dell'amministrazione presso cui si possono richiedere informazioni complementari;
 - 3) le procedure e le metodologie utilizzate per la classificazione delle offerte, per l'aggiudicazione, nonché per la segnalazione delle offerte di carattere anormalmente basso ed eventuali altre anomalie;
 - 4) i casi di sospensione della procedura a seguito di anomalie segnalate dal sistema;
 - 5) le fattispecie automatiche di esclusione del singolo utente;
 - 6) l'elencazione e la descrizione dei sistemi informatici di negoziazione che saranno utilizzati nei successivi avvisi di gara, con la descrizione, per ciascuno di essi, delle procedure, delle modalità e dei criteri di scelta del contraente;
 - 7) l'indicazione del responsabile del procedimento;
 - 8) la durata, non superiore a 24 mesi, dell'abilitazione degli utenti;
 - 9) le garanzie che il fornitore dovrà rilasciare preventivamente per accedere al sistema informatico di negoziazione.
4. Il responsabile del servizio interessato decide sulle domande di abilitazione nel termine di quindici giorni dalla ricezione, comunicando all'utente quanto previsto nel processo di autorizzazione, nonché le categorie e le classi per le quali risulta abilitato, adottando una determinazione di abilitazione.

Art.37

Mercato elettronico della pubblica amministrazione

- 1. L'amministrazione, avvalendosi del mercato elettronico, può effettuare acquisti di beni e servizi, al di sotto della soglia di rilievo comunitario, direttamente dai cataloghi predisposti dagli utenti selezionati attraverso un bando di abilitazione. Per gli acquisti di beni e servizi relativi a spese in economia si applicano le procedure previste dal Titolo V.
- 2. Il mercato elettronico consente altresì di richiedere ulteriori offerte agli utenti. Il sistema informatico di negoziazione provvede a valutare in maniera automatica le offerte ricevute, predisponendo una graduatoria sulla base dei criteri scelti dall'unità ordinante tra le opzioni proposte dal sistema stesso.
- 3. L'amministrazione abilita al mercato elettronico i fornitori di beni e servizi tramite uno o più bandi pubblicati in conformità della normativa vigente.
- 4. Il bando di abilitazione al mercato elettronico contiene in particolare:
 - a) le categorie merceologiche per settori di prodotti e servizi in cui è organizzato il mercato elettronico;
 - b) le specifiche tecniche, costruttive e di qualità dei beni, nonché i livelli dei servizi cui raffrontare i beni e servizi offerti ai fini dell'abilitazione dei fornitori;
 - c) le modalità ed i requisiti, soggettivi ed oggettivi, necessari per le domande di abilitazione ed i principi di valutazione delle stesse, nonché l'indicazione delle eventuali procedure automatiche per la loro valutazione;
 - d) la durata dell'abilitazione degli utenti a partecipare al mercato elettronico;
- b) l'indicazione del sito nel quale sono rese disponibili al pubblico ulteriori informazioni, con particolare riferimento:
 - 1) ai mezzi telematici disponibili per la presentazione delle domande di abilitazione;
 - 2) agli strumenti informatici e telematici messi a disposizione degli utenti per la pubblicazione dei cataloghi e l'invio delle offerte;
 - 3) alle informazioni sul funzionamento del mercato elettronico;
 - 4) alle metodologie generali utilizzate dal sistema per le richieste automatiche di quotazione;

- 5) alle fattispecie automatiche di esclusione del singolo utente;
- 6) alle modalità ed ai criteri per la dimostrazione da parte degli offerenti del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi e la loro permanenza, anche al momento della conclusione del contratto;
- 7) alle modalità con cui avverranno le comunicazioni;
- 8) alle modalità con cui verranno pubblicati sul sito, se necessario, gli avvisi di aggiudicazione delle forniture di beni e servizi al di sotto della soglia di rilievo comunitario

Art.38 Gestore del sistema

1. Il gestore del sistema è incaricato dall'amministrazione dei servizi di conduzione tecnica dei sistemi e delle applicazioni informatiche necessarie al funzionamento delle procedure telematiche di acquisto, assumendone ogni responsabilità e fornendo idonea garanzia bancaria o assicurativa anche per il rispetto dei principi in materia di sicurezza dei dati di cui al titolo V del Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali).
2. Il gestore del sistema assume il ruolo di responsabile del trattamento dei dati e, su richiesta dell'amministrazione titolare del trattamento stesso, cura gli adempimenti, di competenza della medesima amministrazione, in ordine alla operatività dei processi di autorizzazione.

Art. 39 Responsabile del procedimento

1. Il responsabile del procedimento designato dall'amministrazione provvede alla risoluzione di tutte le questioni anche tecniche inerenti la procedura, compresa quella relativa all'abilitazione degli utenti.
2. Il responsabile del procedimento, verificata la regolarità della procedura e dell'offerta, appone la propria firma, anche digitale, sul verbale delle operazioni prodotto automaticamente dal sistema, nonché sul verbale di aggiudicazione, convalidando i risultati del procedimento.
3. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento in materia di procedure telematiche di acquisto di beni e servizi, si rinvia alla normativa statale vigente.

CAPO IV ATTIVITA' CONNESSE A QUELLA CONTRATTUALE

Art. 40 Indagini di mercato

1. Prima di procedere alla gara, alla trattativa privata, alle spese in economia, il responsabile del servizio competente può svolgere un'indagine di mercato, anche in via informale, al fine di acquisire informazioni circa l'esistenza di potenziali contraenti, l'eseguibilità e i caratteri delle prestazioni, lo stato della tecnica, i prezzi correnti, il costo del lavoro e quant'altro possa essere utile per stabilire i termini della gara, della trattativa e del contratto.
2. L'indagine di mercato, qualora facoltativa, può essere svolta anche telefonicamente, attingendo alla quotidiana esperienza di mercato, o acquisendo informazioni da altri enti locali per prodotti analoghi, da cataloghi cartacei o telematici, o con qualsiasi altro mezzo ritenuto adeguato.
3. I prezzi potranno essere confrontati con elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT e pubblicati semestralmente sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana o comunque con elenchi ufficiali delle rilevazioni dei prezzi di mercato effettuate dall'ISTAT, dalle camere di commercio, da altre amministrazioni pubbliche od associazioni di categoria, nonché con i prezzi pattuiti nelle convenzioni derivanti da procedure accentrate di acquisto previste dalla legge.
4. In casi particolare rilevanza o complessità l'indagine di mercato può essere avviata tramite avviso pubblico, non vincolante per l'amministrazione, al fine di valutare le disponibilità del mercato e acquisire suggerimenti utili dai soggetti interessati.
5. Il responsabile del servizio competente dà atto con determinazione dell'indagine svolta, qualora non sia facoltativa.

Art.41
Concorso di idee o di progettazione

1. Il Comune per iniziative di particolare rilievo in campo tecnico, scientifico, culturale in via prioritaria può esperire un concorso di idee o di progettazione, secondo le disposizioni legislative vigenti in materia.

TITOLO IV
REGIMI SPECIALI PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI PUBBLICI

Art.42
Concessioni di lavori pubblici

1. I lavori pubblici da realizzare con il concorso del capitale privato possono essere affidati in concessione. L'amministrazione affida in concessione esclusivamente i lavori pubblici alla cui esecuzione, da realizzarsi con la concorrenza, totale o parziale, di capitale privato, possa seguire anche la gestione delle opere. Le concessioni di lavori pubblici sono contratti conclusi in forma scritta fra un imprenditore ed una amministrazione aggiudicatrice, aventi ad oggetto la progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori pubblici, o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica. La controprestazione a favore del concessionario deve consistere unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'opera.
2. Nel caso di affidamento in concessione l'amministrazione è tenuta alla redazione della progettazione preliminare, che costituisce riferimento per lo svolgimento della procedura ristretta di cui all'articolo 48.
3. La redazione della progettazione definitiva è svolta dai concorrenti nell'ambito della predetta gara, contribuisce alla scelta del concessionario e costituisce riferimento per la stipulazione della convenzione di concessione.
4. La redazione della progettazione esecutiva, unitamente alla predisposizione del piano di sicurezza e coordinamento previsto dalla normativa vigente, avviene a cura e spese del concessionario che, ai fini della disciplina in materia di sicurezza nei cantieri, assume la veste di committente. La progettazione esecutiva è trasmessa a cura del concessionario al coordinatore del ciclo per la verifica di conformità con le precedenti fasi di progettazione e con il contenuto della convenzione di concessione. Le eventuali gare d'appalto o l'inizio dei lavori dei lavori, in ogni caso, dovranno avere inizio ed essere espletate, soltanto dopo l'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'amministrazione aggiudicatrice.
5. Qualora nella gestione siano previsti prezzi o tariffe amministrati, controllati o predeterminati, il soggetto concedente assicura al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, anche mediante un prezzo, stabilito in sede di gara, che comunque non può superare il 50 per cento dell'importo totale dei lavori. Il prezzo può essere corrisposto a collaudo effettuato in un'unica rata o in più rate annuali, costanti o variabili.
6. La durata della concessione non può essere di norma superiore a trenta anni.
7. Costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto, al quale sono obbligatoriamente allegati, i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli

investimenti e della connessa gestione, tra i quali il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti che deve prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione. Le variazioni apportate dall'amministrazione aggiudicatrice a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni, ed in mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dalla concessione. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio del concedente.

8. Nel caso di recesso del concessionario si applicano le disposizioni dell'articolo 47, comma 1, lettere a) e b) e comma 2.

Art.43

Procedura di scelta del concessionario di lavori pubblici e aggiudicazione

1. Le concessioni di lavori pubblici sono affidate esclusivamente mediante procedura ristretta col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione i seguenti elementi variabili in relazione all'opera da realizzare:
 - a) il prezzo, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti alla remunerazione degli investimenti e alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa, ovvero qualora sia necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare. Nella determinazione del prezzo si tiene conto della eventuale prestazione di beni e servizi da parte del concessionario allo stesso soggetto aggiudicatore, relativamente all'opera concessa, secondo le previsioni del bando di gara. A titolo di prezzo, l'amministrazione aggiudicatrice può cedere in proprietà o in diritto di godimento beni immobili nella propria disponibilità, o allo scopo espropriati, la cui utilizzazione sia strumentale o connessa all'opera da affidare in concessione, nonché beni immobili che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico, già indicate nel programma di cui all'articolo 3;
 - b) il valore tecnico ed estetico dell'opera progettata;
 - c) il tempo di esecuzione dei lavori;
 - d) le eventuali migliorie apportate dal concorrente al progetto posto a base di gara;
 - e) ulteriori elementi in base al tipo di lavoro da realizzare indicati nel bando di gara;
 - d) la durata della concessione;
 - e) il rendimento;
 - f) le modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza.
2. Alle procedure di affidamento delle concessioni di lavori pubblici si applicano, se compatibili, le disposizioni in tema di appalto-concorso.
3. I concessionari di lavori pubblici, i soggetti da loro controllati o loro collegati possono eseguire direttamente i lavori rientranti nell'oggetto della concessione nei limiti consentiti dalla normativa comunitaria, statale e regionale vigente, purché in possesso dei requisiti prescritti in materia di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici.
4. L'affidamento in appalto dei lavori che il concessionario intende far eseguire a terzi avviene sulla base della vigente normativa comunitaria e nazionale e regionale.

5. Le opere oggetto di concessione devono, obbligatoriamente essere sottoposte al collaudo. Esse possono essere collaudate anche in corso d'opera. Il collaudo deve anche verificare il rispetto del contenuto della convenzione di concessione. Il collaudatore è nominato e remunerato dal soggetto concedente.
6. In ogni caso, il coordinatore del ciclo di cui all'articolo 6, anche avvalendosi di strutture interne ed esterne all'amministrazione, deve attestare la rispondenza delle opere collaudate al contenuto della convenzione. Il collaudo dell'opera e l'attestazione di cui al presente comma costituiscono presupposto necessario per l'inizio della gestione dell'opera oggetto della concessione.
7. All'affidamento delle concessioni di lavori pubblici, nonché all'eventuale affidamento di appalti ad imprese terze si applicano le disposizioni previste dalla normativa regionale e statale vigente per la trasmissione dei dati alla banca dati - osservatorio dei lavori pubblici.
8. L'amministrazione è, in ogni caso, estranea a tutti i rapporti del concessionario con appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che sia configurabile alcuna forma di responsabilità, diretta o indiretta, dell'amministrazione concedente.

Art.44

Bando di gara per l'affidamento della concessione

1. Il bando di gara per l'affidamento della concessione specifica le modalità con le quali i partecipanti alla gara dimostrano la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento. Il bando di gara, sulla base dei dati del piano economico-finanziario compreso nel progetto preliminare, indica:
 - a) l'eventuale prezzo massimo che l'amministrazione aggiudicatrice intende corrispondere;
 - b) l'eventuale prezzo minimo che il concessionario è tenuto a corrispondere per la costituzione o il trasferimento di diritti;
 - c) l'eventuale canone da corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
 - d) la percentuale, pari o superiore al quaranta per cento dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi secondo le modalità e le condizioni fissate dalla normativa vigente;
 - e) il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
 - f) la durata massima della concessione;
 - g) il livello minimo della qualità di gestione del servizio, nonché delle relative modalità;
 - h) il livello iniziale massimo e la struttura delle tariffe da praticare all'utenza e la metodologia del loro adeguamento nel tempo;
 - i) eventuali ulteriori elementi specifici che saranno inseriti nel contratto;
 - l) la facoltà o l'obbligo per il concessionario di costituire la società di progetto prevista dalla normativa vigente.
2. L'amministrazione aggiudicatrice può prevedere la facoltà per i concorrenti di inserire nell'offerta la proposta di eventuali varianti al progetto posto a base di gara, indicando quali parti dell'opera o del lavoro è possibile variare e a quali condizioni.

Art.45

Schema di contratto di concessione

1. Lo schema di contratto di concessione indica:
 - a) le condizioni relative all'elaborazione da parte del concessionario del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;

- b) l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo standard dei servizi richiesto;
- c) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori da parte del responsabile del procedimento;
- d) la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti;
- e) il limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi secondo le modalità e le condizioni fissate dalla normativa vigente;
- f) le procedure di collaudo; le modalità ed i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo del concedente sulla gestione stessa;
- h) le penali per le inadempienze del concessionario, nonché le ipotesi di decadenza della concessione e la procedura della relativa dichiarazione;
- i) le modalità di corresponsione dell'eventuale prezzo;
- l) i criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che il concessionario potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;
- m) l'obbligo per il concessionario di acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;
- n) le modalità ed i termini di adempimento da parte del concessionario degli eventuali oneri di concessione, comprendenti la corresponsione di canoni o prestazioni di natura diversa;
- o) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;
- p) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna del lavoro all'amministrazione aggiudicatrice al termine della concessione.

2. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto al quale devono, obbligatoriamente, essere allegati:

- a) i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- b) il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti che prevede e specifica il valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

Art.46 **Contenuti dell'offerta**

1. In relazione a quanto previsto nel bando l'offerta contiene:

- a) il prezzo richiesto dal concorrente;
- b) il prezzo che eventualmente il concorrente è disposto a corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
- c) il canone da corrispondere all'amministrazione aggiudicatrice;
- d) il tempo di esecuzione dei lavori;
- e) la durata della concessione;
- f) il livello iniziale della tariffa da praticare all'utenza ed il livello delle qualità di gestione del servizio e delle relative modalità;
- g) le eventuali varianti al progetto posto a base di gara.

2. All'offerta è inoltre allegato un dettagliato piano economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto.

Art.47 **Risoluzione e revoca della concessione**

1. Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del soggetto concedente ovvero quest'ultimo revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al concessionario:
 - a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
 - b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
 - c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico-finanziario.
2. Le somme di cui al comma 1 sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei predetti crediti.
3. L'efficacia della revoca della concessione è sottoposta alla condizione del pagamento da parte del concedente di tutte le somme previste dai commi 1 e 2.

Art.48 Subentro

1. In tutti i casi di risoluzione di un rapporto concessorio per motivi attribuibili al soggetto concessionario, gli enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella concessione al posto del concessionario e che verrà accettata dal concedente a condizione che:
 - a) la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;
 - b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all'alinea del presente comma ovvero in un termine più ampio che potrà essere eventualmente concordato tra il concedente e i finanziatori.

Art.49 Società a partecipazione pubblica

1. L'amministrazione, qualora ricorra l'ipotesi di cui all'articolo 42, può altresì utilizzare, in alternativa alla concessione di lavori pubblici, le forme di società a partecipazione pubblica previste dalla normativa statale e regionale. Tali società non possono realizzare direttamente i lavori pubblici rientranti nella sfera di competenza degli enti pubblici che ne siano soci o che esercitino comunque su di essa un'influenza dominante ai sensi della vigente normativa statale.
2. I lavori pubblici necessari per l'espletamento dell'oggetto sociale delle società di cui al comma 1 sono sempre affidati in appalto secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale vigente in materia di lavori pubblici. Ai cicli di realizzazione di detti lavori pubblici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 42, con l'avvertenza che al concessionario si sostituisce la società di cui al comma 1.

Art.50 Realizzazione di lavori pubblici con capitale di rischio privato

1. Per soggetto promotore si intende un soggetto di diritto privato, avente i requisiti previsti dalla vigente normativa comunitaria, statale e regionale, per accedere, in qualità di concessionario, ad una concessione di lavori pubblici di cui all'articolo 42, ovvero, in qualità di socio privato, ad una società a partecipazione pubblica di cui all'articolo 49, il quale si impegni a finanziare la realizzazione di un'opera in grado di soddisfare un bisogno collettivo mediante capitale di rischio di fonte privata ovvero di fonte pubblica e privata, nel rispetto della disciplina prevista nel presente articolo.
2. Il soggetto promotore può promuovere, con l'assunzione parziale o totale a proprio carico degli oneri finanziari, la realizzazione di infrastrutture pubbliche idonee a soddisfare un bisogno collettivo, ancorché non inserite negli strumenti di programmazione dall'amministrazione comunale, mediante

l'affidamento di una concessione di lavori pubblici ai sensi dell'articolo 42, ovvero la costituzione di una società a partecipazione pubblica ai sensi dell'articolo 49 .

3. L'amministrazione può procedere alla individuazione del soggetto promotore mediante avviso da pubblicarsi con le modalità stabilite dalla normativa regionale vigente. L'avviso deve indicare i contenuti dell'offerta da produrre a corredo delle candidature, in conformità a quanto previsto dal comma 4, e i criteri per la selezione del promotore .
4. L'offerta può riguardare la realizzazione di un'opera mediante l'integrazione o lo sviluppo di una progettazione definitiva o esecutiva già nella disponibilità dell'amministrazione comunale, ovvero può concernere la realizzazione di un'opera sulla base di una nuova progettazione, a cominciare dal livello preliminare. In entrambi i casi, la proposta deve indicare l'importo delle spese sostenute per la redazione della progettazione medesima, corredata di un piano economico-finanziario con la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e con l'indicazione dei soggetti finanziatori e delle garanzie offerte. Detto importo, soggetto ad accettazione da parte del soggetto appaltante, è comprensivo anche dei diritti di cui agli articoli 2578 e seguenti del codice civile e non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.
5. Il soggetto appaltante valuta l'ammissibilità formale della proposta, anche sotto il profilo urbanistico ed ambientale .
6. Entro trenta giorni dalla conclusione, con esito positivo, delle valutazioni di cui al comma 5, il soggetto promotore è tenuto alla pubblicazione della proposta per estratto, secondo le modalità previste per i bandi di gara di importo corrispondente in base alla normativa regionale, comunitaria e statale vigente. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'ultimo degli avvisi di cui al presente comma, chiunque può presentare osservazioni sulla proposta e sull'eventuale progettazione ad essa acclusa.
7. Nel caso di più proposte fra loro incompatibili, l'amministrazione è tenuta ad assicurare la preferenza alla proposta che assicuri il maggior vantaggio patrimoniale per l'amministrazione, il miglior contributo allo sviluppo economico e sociale della comunità locale ed il minor impatto sull'ambiente, secondo parametri obiettivi e trasparenti.
8. Laddove l'amministrazione aggiudicatrice, tenuto conto delle osservazioni presentate in base al comma 6, ritenga di accogliere la proposta presentata dal soggetto promotore, eventualmente prescelto in base al comma 7, essa procede all'indizione di una pubblica gara per l'affidamento della concessione di lavori pubblici ovvero per la selezione dei soci privati in seno alla società a partecipazione pubblica, nel rispetto della disciplina generale prevista dalla normativa regionale vigente nonché dalle ulteriori disposizioni, comunitarie e nazionali, di volta in volta applicabili, così come integrate dai commi 9, 10, 11 e 12.
9. I partecipanti alla pubblica gara, ad eccezione del soggetto promotore, devono versare, in aggiunta ad ogni altra prescrizione, una cauzione, in una delle forme previste dalla normativa regionale vigente, in misura pari alle spese quantificate in base al comma 4.
10. Nell'ambito della pubblica gara, il soggetto promotore ha diritto di prelazione sull'affidamento della concessione di lavori pubblici o sulla selezione dei soci privati in seno alla società a partecipazione pubblica nel rispetto delle condizioni dell'offerta risultata vincente. Le modalità e i tempi per l'eventuale esercizio della prelazione sono predeterminati nel bando di gara.
11. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al comma 10, il soggetto promotore ha diritto al pagamento, da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, dell'importo quantificato in base al comma 4.
12. In caso di esercizio del diritto di prelazione di cui al comma 10, il soggetto promotore deve versare al migliore offerente una somma pari al cinquanta per cento del medesimo importo quantificato in base al comma 4, a titolo di rimborso forfetario per le spese da questo sostenute per la partecipazione alla gara.
13. Il soggetto promotore selezionato ai sensi del comma 3 la cui proposta, tenuto conto delle osservazioni presentate, non sia stata ritenuta meritevole di accoglimento ha diritto alla

corresponsione, a titolo di rimborso spese, di una somma pari al 50 per cento delle spese sostenute per la redazione della progettazione, quantificate ai sensi del comma 4 .

14. Per quanto non disciplinato dal presente articolo trova applicazione la normativa statale vigente.

Art.51

Disposizioni in materia di lavori concernenti i beni culturali

1. Ai lavori pubblici relativi ai beni mobili ed immobili ed agli interventi sugli elementi architettonici e sulle superfici decorate di beni del patrimonio culturale e agli scavi archeologici, sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), si applica la normativa regionale vigente in materia.

Art. 52

Manutenzione delle opere pubbliche

1. Al fine di prevenire il degrado delle opere pubbliche e di assicurare la salvaguardia del territorio comunale e il mantenimento dei valori patrimoniali del comune ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 12/1996, l'amministrazione redige programmi di manutenzione delle opere pubbliche di cui all'Allegato A alla legge regionale 12/1996, e successive modificazioni, situate nel territorio comunale.
2. Il programma di manutenzione prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire a scadenze temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.
3. Il programma si articola in:
 - a) programma delle prestazioni che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
 - b) programma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale, qualitativo e quantitativo nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi i valori del collaudo e quello minimo di norma;
 - c) il programma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene.
4. La Giunta comunale definisce le modalità con cui è assicurata la programmazione delle attività di manutenzione nel caso di affidamento in appalto a risorse esterne.
5. Entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento per le opere pubbliche di cui al comma 6 è istituito il registro delle manutenzioni, che comprende:
 - a) schede tecniche relative ai diversi componenti;
 - b) un elenco delle verifiche periodiche eseguite, delle sostituzioni o rifacimenti effettuati con le specifiche tecniche relative;
 - c) analisi periodiche sullo stato di fatto con un intervallo non superiore al biennio; tali analisi si concludono con una relazione che identifica le proposte di intervento necessarie al mantenimento o al ripristino del corretto stato d'uso.
6. A decorrere dal 1° gennaio 2009 per le opere pubbliche di cui all'allegato A della legge regionale 12/1996 realizzate successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento il progetto esecutivo dell'opera, ai sensi della normativa vigente , qualora si tratti di lavori ad elevata componente impiantistica o tecnologica e di importo superiore a 10.000.000 euro, comprende obbligatoriamente:
 - c) il manuale d'uso;
 - d) il manuale di manutenzione;
 - e) il programma di manutenzione.
7. Per le opere di cui al comma 6 di importo inferiore a 10.000.000 di euro il coordinatore del ciclo di realizzazione del singolo lavoro pubblico può derogare all'obbligo di cui al comma 6, ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 12/1996 e successive modificazioni.

TITOLO V L'ESECUZIONE IN ECONOMIA

Art.53 Principi generali

1. Le procedure in economia costituiscono un sistema alternativo all'affidamento dei lavori e all'acquisizione di beni, servizi e forniture rispetto alle procedure di gara ad evidenza pubblica.
2. Nell'ambito degli obiettivi programmati, il responsabile del servizio può ricorrere alle procedure in economia. Con esse, l'amministrazione comunale opera direttamente attraverso un responsabile di servizio, il quale agisce nell'interesse dell'amministrazione, ma sotto la sua personale responsabilità, assumendo tutti i rischi derivanti dalla procedura stessa.
3. Con le procedure in economia non si ha un contratto tra l'amministrazione e un soggetto terzo che si assume l'obbligo del raggiungimento di un certo risultato, ma è il responsabile del servizio che risponde nei confronti dell'amministrazione sull'esecuzione del servizio, delle forniture o dei beni.
4. Ogni responsabile di servizio si fa garante nei confronti dell'amministrazione dell'esecuzione dei lavori e dell'acquisizione dei beni, servizi, o forniture, e del loro affidamento a persone di fiducia. In ciò consta la differenza con il sistema degli appalti, dove l'obbligazione, e correlativa alea imprenditoriale, è assunta da un terzo estraneo all'amministrazione che se ne assume tutti i rischi.
5. L'affidatario di lavori, servizi, forniture in economia deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico - professionale ed economico - finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente.
6. I responsabili dei servizi, con proprio provvedimento, assumono l'impegno dei fondi necessari per far fronte alle spese derivanti da lavori, forniture e servizi disciplinati dal presente titolo.
7. I provvedimenti sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
8. Il ricorso all'esecuzione in economia è consentita per i beni e i servizi per i quali l'Amministrazione comunale non proceda mediante adesione alle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 (Legge finanziaria 2000), e successive modificazioni.

CAPO I LAVORI PUBBLICI ESEGUIBILI IN ECONOMIA

Art.54 Lavori eseguibili in economia

1. L'amministrazione comunale può provvedere all'esecuzione di lavori in economia per esigenze di semplificazione ed accelerazione dell'azione amministrativa, nei casi e con le modalità e i limiti previsti dagli artt. 15, 15 bis e ter della L.R. 12/96 cui si rinvia per intero.

Art.55 Modalità di esecuzione e procedure di affidamento

1. Per quanto riguarda le modalità di esecuzione e le procedure di affidamento si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 12/96.

CAPO II ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA

Art.56
Oggetto e fonti normative

1. Il presente capo disciplina il ricorso al sistema delle spese in economia per l'acquisizione di beni, servizi e forniture da parte dell'amministrazione comunale in applicazione della legge regionale 16 giugno 2005, n. 13 (Disposizioni in materia di acquisizione in economia di beni e di servizi. Abrogazione dei regolamenti regionali 28 marzo 1994, n. 2 e 5 dicembre 1995, n. 8) e della normativa statale vigente.

Art.57
Limiti di applicazione dell'acquisizione in economia di beni, servizi e forniture.

1. Per l'acquisizione dei beni, servizi e forniture in economia troverà piena applicazione la L.R. 13/05.

Art.58
Tipologie di beni, servizi e forniture

1. Oltre ai beni, servizi e forniture previste dalla L.R. 13/05 l'acquisizione in economia è consentita anche nei seguenti casi:
 - Acquisto di beni e servizi per la manutenzione ordinaria e straordinaria, adattamento e ristrutturazione degli stabili e degli impianti comunali o di manutenzione;
 - Acquisto di beni e servizi per la manutenzione di verifica e controllo tecnico di strade, manufatti stradali e relativi impianti, di opere idrauliche, di opere igieniche e fognarie;
 - servizio necroscopico e cimiteriale
 - manutenzione aree verdi

Art.60
Altre spese in economia

1. Il ricorso alle procedure di spesa in economia, nei limiti di importo di cui all'articolo 57, è altresì consentito nei seguenti casi:
 - a) esecuzione in danno: acquisizione di beni e di servizi nell'ipotesi di risoluzione di un precedente rapporto contrattuale quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per assicurare la prestazione nel termine previsto dal contratto;

Art.61
Acquisizione di beni e di servizi mediante buoni d'ordine

1. Per l'acquisizione di lavori, forniture e di servizi di ammontare non superiore a 10.000,00 euro, al netto degli oneri fiscali, l'ordinazione fatta a terzi è disposta attraverso buoni d'ordine sottoscritti dal responsabile del servizio che provvede all'acquisto e allegati alla fattura, dai quali risulti:
 - a) l'impegno;
 - b) l'imputazione di spesa al bilancio;
 - c) la disponibilità finanziaria;
 - d) l'oggetto della spesa;
 - e) la ditta interessata.

2. Il buono d'ordine è titolo valido a comprovare la regolarità della pattuizione e dell'ordinazione ed è allegato alle fatture.
3. Per tutelare il valore reale d'acquisto il limite di cui al comma 1 può annualmente essere aggiornato in base al tasso annuo di inflazione quale risulta dall'indice ISTAT pubblicato sulla G.U, sempre nel rispetto del limite massimo di 20.000 euro.

Art.62

Scelta del contraente per l'acquisto di beni, servizi e forniture in economia

1. Per quanto riguarda la scelta del contraente si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 13.05.

Art.63

Modalità di esecuzione in economia

1. Per quanto riguarda le modalità di esecuzione delle provviste in economia si rinvia a quanto previsto dalla L.R. 13.05.

Art.65

Criteri di affidamento e mezzi di tutela

1. Trova applicazione l'art. 7 della L.R. 13/05.

Art.66

Deposito cauzionale e verifica della prestazione

1. Trova applicazione l'art. 8 della L.R. 13/05.

Art.67

Pagamenti

1. Trova applicazione l'art. 9 della L.R. 13/05.

CAPO III NORME COMUNI

Art.68

Individuazione delle ditte fornitrici

1. La Giunta comunale, con un unico elenco per tutti i servizi che può essere integrato ogni qualvolta sia necessario, individua l'elenco delle ditte abituali fornitrici, con riferimento alle spese da imputare ai servizi sopra evidenziati nei cui confronti il responsabile del servizio indirizza le singole richieste ogni qualvolta se ne presenti la necessità. All'elenco di operatori economici tenuti dall'amministrazione comunale possono essere iscritti i soggetti che ne facciano richiesta, che siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 53, comma 5.
2. I responsabili dei servizi, con proprio provvedimento, assumono l'impegno dei fondi necessari per far fronte alle spese derivanti da lavori, forniture e servizi disciplinati dal presente titolo.
3. I provvedimenti sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
4. I responsabili dei servizi, ove lo ritengano opportuno, possono richiedere la presentazione di preventivi per valutare la convenienza delle offerte fatte dalle ditte autorizzate ai sensi del comma 1.

Art.69

Contabilizzazione e documentazione delle spese

1. Alla contabilizzazione delle spese relative ai lavori, alle provviste ed ai servizi eseguiti in economia, si provvede come segue:

- a) se eseguiti in amministrazione diretta in base alle note e fatture di spesa per le forniture di materiali e di mezzi d'opera; l'ammontare delle varie note di spesa deve constare nel riepilogo delle spese da allegare al rendiconto finale;
- b) se eseguiti in base a convenzioni, di importo maggiore a euro 20.000 al netto di imposte, con registrazione delle risultanze delle spese sugli appositi libretti di misura e registri di contabilità;
- c) se eseguiti in base a cottimi fiduciari, di importo maggiore a euro 20.000 al netto delle imposte, con registrazione delle risultanze delle spese sugli appositi libretti di misura e registri di contabilità, come per i lavori e forniture eseguiti in appalto, provvedendosi, come per questi, all'emissione di stati di avanzamento e dello stato finale dei lavori, nonché dei relativi certificati di pagamento.

Art.70 Rendiconto

1. Ad avvenuta ultimazione di ogni lavoro eseguito in economia il competente ufficio tecnico redige un documentato rendiconto finale delle spese ed una relazione sui lavori eseguiti e sui risultati ottenuti.
2. Per i lavori eseguiti in base a convenzioni e cottimi fiduciari, al rendiconto e alla relazione finale sono allegati i certificati di regolare esecuzione dei lavori, che servono da attestati di collaudo, redatti a cura del competente ufficio tecnico che ha provveduto alla stipulazione delle relative convenzioni e accordi.
3. Per i lavori eseguiti d'ufficio a rischio e spese di appaltatori la liquidazione finale deve recare anche la liquidazione dell'importo dei lavori secondo le condizioni e i prezzi contrattuali di capitolato al fine di stabilire, ove ne sia il caso, l'indennità o il rimborso di somme spettanti all'Amministrazione per le eventuali maggiori spese sostenute.

Art.71 Motivi di esclusione

1. L'Amministrazione, ferma restando la facoltà di risolvere il contratto in danno ai sensi della normativa vigente, può astenersi dall'invitare a gare informali, o richiedere preventivi, per un periodo di tre anni, l'appaltatore che dopo l'aggiudicazione:
 - a) non abbia provveduto alla stipulazione del contratto entro il termine indicato nella diffida inviata dall'Amministrazione;
 - b) si sia reso inadempiente agli obblighi contrattuali e contributivi ovvero alle norme sulla sicurezza del lavoro nei confronti dei lavoratori o soci;
 - c) sia ricorso al subappalto in assenza dei presupposti e delle formalità previste dalla legge;
 - d) sia incorso nell'applicazione di penali;
 - e) si sia reso responsabile di inadempimento grave che abbia compromesso l'esito finale del contratto;
 - f) sia incorso, con provvedimento definitivo, nell'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui alla normativa vigente;
 - g) abbia subito una condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi dell'amministrazione, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti interessati all'appalto.

TITOLO VI DISPOSIZIONI SPECIALI IN MATERIA DI SERVIZI

Art.72 Concessione di servizi di pubblico interesse

1. Salvo quanto previsto dalla normativa per l'affidamento dei servizi pubblici locali, l'amministrazione può affidare in concessione a terzi la gestione di un servizio di pubblico interesse riconoscendo al concessionario, quale controprestazione, il diritto di ottenere i proventi dagli utenti del servizio, eventualmente accompagnato da un prezzo.
2. Per l'affidamento della concessione si utilizzano le procedure previste nel presente regolamento e nella normativa regionale vigente, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

Art.73

Requisiti per la partecipazione alle procedure per l'affidamento di servizi socio-sanitari, socio-educativi e socio-assistenziali

1. La partecipazione alle gare per l'appalto dei servizi socio-sanitari, socio-educativi e socio-assistenziali è subordinata all'assenza di cause di esclusione e, in particolare, al rispetto delle norme del contratto collettivo di lavoro delle cooperative sociali, delle norme previdenziali e assicurative nonché al possesso di requisiti di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria, come definiti nei provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 27 (Testo unico in materia di cooperazione).
2. Per i criteri per l'affidamento, la valutazione del prezzo, del merito e della qualità dell'offerta e i requisiti per l'affidamento si rinvia ai provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 27/1998.

Art.74

Prestazione di servizi da parte di cooperative sociali

1. L'amministrazione comunale può stipulare, ai sensi dell'articolo 39 della legge regionale 27/1998, convenzioni con le cooperative che svolgono attività finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate 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 di cui all'articolo 4, comma 1 legge 8 novembre 1991, n. 381 (disciplina delle cooperative sociali).

Art.75

Convenzioni e forme di collaborazione con soggetti senza scopo di lucro

1. L'Amministrazione, ai sensi dell'art.8 della legge regionale 22 luglio 2005, n. 16 (Disciplina del volontariato e dell'associazionismo di promozione sociale. Modificazioni alla legge regionale 21 aprile 1994, n. 12 (Contributi a favore di associazioni ed enti di tutela dei cittadini invalidi, mutilati e handicappati operanti in Valle d'Aosta), e abrogazione delle leggi regionali 6 dicembre 1993, n. 83, e 9 febbraio 1996, n. 5) può stipulare convenzioni con le organizzazioni iscritte da almeno tre mesi nel registro regionale delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale di cui all'articolo 6 della legge regionale 16/2005 per la gestione di attività di interesse pubblico, per la realizzazione di specifiche attività, per la gestione o la cogestione di progetti o programmi.
2. Nella scelta delle organizzazioni con cui stipulare convenzioni l'amministrazione tiene conto prioritariamente:
 - a) dell'esperienza specifica maturata nell'attività oggetto di convenzione;
 - b) dell'esistenza di un'organizzazione operativa stabile sul territorio di riferimento;
 - c) della rilevanza attribuita alla formazione permanente e all'aggiornamento dei volontari;
 - d) dell'offerta di modalità di carattere innovativo e sperimentale per lo svolgimento delle attività di pubblico interesse.
3. La copertura assicurativa contro gli infortuni e le malattie e le relative spese sanitarie, connesse con lo svolgimento dell'attività prevista dalla convenzione, nonché la responsabilità civile verso terzi e le eventuali spese di tutela legale, esclusi i casi di dolo e colpa grave, degli aderenti alle organizzazioni sono elemento essenziale della convenzione e gli oneri relativi sono a carico dell'ente con il quale la convenzione è stipulata.
5. L'amministrazione può avvalersi, anche tramite forme pubbliche di consultazione, delle organizzazioni di cui al comma 1 per la definizione congiunta di interventi relativi a specifiche problematiche sociali. Qualora siano individuati progetti di intervento sperimentali e innovativi, l'amministrazione può determinare forme e modalità di collaborazione con i soggetti dichiaratisi disponibili per la definizione e realizzazione della relativa fase sperimentale.
6. L'amministrazione, nel rispetto dei principi di trasparenza e di imparzialità, può concedere alle organizzazioni, in uso gratuito, beni, mobili ed immobili, utili allo svolgimento di manifestazioni ed

iniziative temporanee promosse dalle organizzazioni medesime secondo le modalità stabilite nella convenzione e ai sensi di quanto previsto dall'articolo 100, comma 1.

7. L'amministrazione può altresì concedere alle organizzazioni, in uso gratuito, beni, mobili ed immobili, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali ai sensi di quanto previsto dall'articolo 100, comma 1.

TITOLO VII IL CONTRATTO

CAPO I I CONTRATTI IN GENERALE

Art.76 Contenuto del contratto

1. Il contratto deve contenere le condizioni previste nell'atto di determinazione a contrarre, nel capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario;
2. In considerazione dell'interesse pubblico perseguito dall'amministrazione, nelle premesse del contratto devono essere richiamati e/o riassunti gli atti amministrativi, decisorii e autorizzatori che ne stanno alla base.
4. Il responsabile del servizio competente alla stipulazione, individuato ai sensi dell'articolo 8, può apportare tutte le modifiche volte a precisare il contenuto o ogni altro aspetto del contratto, fatta salva la sostanza del negozio.
5. Sono elementi essenziali del contratto:
 - a) individuazione dei contraenti;
 - b) oggetto del contratto;
 - c) luogo, termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
 - d) importo contrattuale;
 - e) modalità e tempi di pagamento;
 - e) data di sottoscrizione;
 - f) durata;
 - g) spese contrattuali e altri oneri fiscali;
 - h) forma scritta;
 - i) altre clausole richieste a pena di nullità/annullabilità del contratto dalle leggi vigenti in materia.
6. Qualora la natura dell'oggetto lo richieda, il contratto o i suoi allegati devono inoltre prevedere:
 - a) modalità di controllo e di collaudo anche attraverso indicatori di qualità;
 - b) facoltà di recesso, responsabilità e ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
 - c) sanzioni e penalità per inadempimento, ritardo nell'adempimento e inosservanza agli obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
 - d) regolamentazione del subappalto, del subcontratto e cessione del credito;
 - e) cauzione definitiva, ove prevista nei documenti di gara;
 - f) aumento, diminuzione della prestazione;
 - g) revisione prezzi;
 - h) anticipazioni nei casi consentiti dalla legge;
 - i) eventuale clausola compromissoria;
 - j) assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche ed assistenziali;
 - k) elezione del domicilio;
 - l) previsione del foro preferibilmente Aosta;
 - m) nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'amministrazione, specifica approvazione per iscritto da parte del contraente delle clausole indicate nel comma 2 dell'articolo 1341 del codice civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizioni di legge, di regolamento generale o locale o di capitolato generale.
7. Nel caso di appalti di lavori, forniture o servizi, il contratto deve contenere l'impegno del privato contraente a rispettare.
 - a) le disposizioni della contrattazione collettiva in materia di retribuzione per i lavoratori dipendenti, ossia la cosiddetta clausola sociale;

- b) le norme in materia di versamenti contributivi;
 - c) le norme in materia di diritto al lavoro dei disabili;
 - d) le norme relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - e) le norme in materia di subappalto.
8. Salvo l'obbligo di indicare nel contratto gli elementi di cui al comma 4, le clausole contenute nel capitolato e gli elementi contrattuali contenuti nell'offerta possono essere richiamati, a meno che il responsabile del servizio individuato ai sensi dell'articolo 8 ritenga opportuno allegare tali documenti che in ogni caso sono parte integrante del contratto stesso.
9. Di norma, fatto salvo quanto previsto dalla normativa regionale vigente per i contratti relativi alla realizzazione di lavori pubblici, devono essere allegati quale parte integrante del contratto:
- a) determinazione di aggiudicazione definitiva;
 - b) eventuale verbale di gara;
 - c) altri provvedimenti e/o documenti ritenuti essenziali;
 - d) altri documenti richiesti specificatamente dalle leggi di settore.

Art.77

Contratti misti

1. Nei contratti misti di lavori, forniture e servizi e nei contratti di forniture o di servizi quando comprendono lavori si applicano le norme della disciplina regionale e statale in materia di lavori pubblici qualora i lavori assumano rilievo superiore al 50 per cento. Quest'ultima disposizione non si applica ove i lavori abbiano carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale dedotto in contratto.
2. Nei contratti misti di lavori e servizi e nei contratti di servizi quando comprendono lavori si applicano le norme della disciplina regionale e statale in materia di lavori pubblici, qualora i lavori assumano rilievo economico superiore al 50 per cento. Questa disposizione non si applica ove i lavori abbiano carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale dedotto in contratto.
3. L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto, deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto.

Art.78

Contratto quadro

1. Qualora l'oggetto del contratto sia costituito da una pluralità di prestazioni protratte per un tempo determinato o in relazione a uno specifico programma di esecuzione, è consentito stipulare, a seguito di regolari procedure per la scelta del contraente, contratti che fissino le condizioni generali di qualità e prezzo e le modalità di determinazione dei singoli acquisti, predeterminando un minimo e un massimo di prestazioni in base al fabbisogno presunto del settore o dei settori interessati.
2. L'amministrazione può definire nel contratto quadro le caratteristiche generali dei prodotti e delle prestazioni riservandosi, in occasione dei singoli acquisti, di richiedere all'aggiudicatario le specifiche tecniche dell'offerta, purché non siano modificate le condizioni fissate nel contratto quadro.
3. I singoli acquisti effettuati sulla base del contratto quadro devono essere preceduti dai correlativi impegni contabili.
4. A tutti gli effetti il valore del contratto quadro corrisponde all'importo massimo stimato per tutta la durata contrattuale, al netto degli oneri fiscali.

Art.79

Forma del contratto

1. Nei casi in cui la natura del contratto lo richieda, la stipulazione ha luogo per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Negli altri casi la stipulazione può aver luogo a mezzo di scrittura privata, anche mediante sottoscrizione dello schema contrattuale predisposto dalla controparte.
2. I contratti possono essere stipulati con strumenti informatici o per via telematica mediante l'uso della firma elettronica qualificata secondo le disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). La sottoscrizione può essere effettuata con gli strumenti informatici o telematici ammessi dalla normativa vigente.

3. I contratti preceduti da trattativa privata per settori diversi dai lavori pubblici, oltre che in forma pubblica amministrativa, possono essere stipulati anche:
 - a) per mezzo di scrittura privata firmata dall'offerente e dal rappresentante dell'Amministrazione;
 - b) per mezzo di obbligazione sottoscritta in calce al capitolato o disciplinare;
 - c) con atto separato di obbligazione sottoscritto da chi presenta l'offerta;
 - d) per mezzo di corrispondenza, secondo gli usi del commercio, anche per via telematica secondo la normativa vigente, quando sono conclusi con ditte commerciali.
4. I contratti di locazione possono essere stipulati per scrittura privata.
5. Tutti i contratti di importo inferiore a Euro 50.000 possono essere stipulati per scrittura privata.

Art.80 **Durata del contratto**

1. Nei contratti stipulati dal Comune deve essere determinata ed espressamente indicata la durata del rapporto contrattuale e devono essere stabiliti i termini di esecuzione delle rispettive prestazioni.
2. I contratti per la fornitura di beni e servizi, che abbiano durata superiore all'anno, possono prevedere l'obbligo del fornitore o prestatore di servizi di proseguire la medesima prestazione a richiesta del Comune ed alle stesse condizioni, per un periodo massimo di norma non superiore a 120 giorni.
3. Per i contratti aventi durata inferiore all'anno può essere previsto il medesimo obbligo del fornitore per un periodo proporzionalmente ridotto.
4. E' vietato il rinnovo tacito dei contratti ai sensi della normativa vigente.

Art.81 **Stipulazione del contratto**

1. Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato ai sensi dell'articolo 20, comma 4, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato all'amministrazione, sciogliersi da ogni vincolo o recedere dal contratto.
2. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate.
3. Qualora l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito, ovvero nel termine indicato nella diffida, decade dalla aggiudicazione, salva ed impregiudicata l'azione di danno.
4. Nel caso di contratti relativi a lavori si applica la normativa regionale vigente. Se è intervenuta la consegna dei lavori in via di urgenza, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori, ivi comprese quelle per opere provvisoriale.
5. Nel caso di contratti di rilevanza comunitaria, il contratto non può comunque essere stipulato prima di trenta giorni dalla comunicazione ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione, salvo motivate ragioni di particolare urgenza che non consentono all'amministrazione di attendere il decorso del predetto termine.

Art.82 **Adempimenti connessi alla normativa antimafia**

1. La stipulazione dei contratti è subordinata all'acquisizione della documentazione prevista dalla vigente normativa antimafia.

Art.83 **Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici**

1. Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, l'amministrazione nomina, ai sensi del regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo, un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6 per il coordinatore del ciclo del singolo lavoro pubblico.
2. Il responsabile del servizio che ha proposto e sottoscritto il contratto medesimo è di norma responsabile anche della corretta esecuzione dello stesso.
3. Il responsabile dell'esecuzione del contratto è tenuto alla vigilanza sul regolare adempimento delle prestazioni e all'assunzione di tutti gli accorgimenti a tale scopo occorrenti, ivi compreso l'assenso a sospensioni e proroghe, nell'ambito dei poteri ad esso spettanti.

4. Qualora durante l'esecuzione si prospettino gravi irregolarità o ritardi, ovvero occorra recare modifiche all'oggetto della prestazione del terzo, e comunque in tutti i casi in cui vi sia necessità di provvedimenti da parte dell'Amministrazione, il responsabile è tenuto ad effettuare immediatamente le segnalazioni del caso e ad adottare gli opportuni provvedimenti.

Art.84

Spese contrattuali

1. Il contraente è tenuto, entro e non oltre la data di stipulazione del contratto, a versare alla tesoreria dell'amministrazione o alla cassa economale l'importo relativo alle spese contrattuali.
2. Le spese contrattuali sono relative ai bolli, ai diritti di segreteria, all'imposta di registro e ad altri eventuali oneri.
3. I contratti stipulati in forma pubblico-amministrativa o per scrittura privata autenticata, iscritti nel repertorio del Comune, sono soggetti all'applicazione dei diritti di segreteria, in conformità alla normativa vigente. All'accertamento dei diritti di segreteria provvede l'ufficio contabilità. La ricevuta dell'avvenuto versamento deve essere presentata dal contraente, in sede di stipulazione del contratto.
4. Tutti i contratti sono assoggettati all'imposta di bollo e di registro, secondo le disposizioni di legge.
5. Qualora il deposito delle spese contrattuali sia effettuato presso la cassa economale, l'economista comunale è responsabile della gestione e della rendicontazione di tale deposito.
6. Le spese contrattuali sono a carico della controparte, salvo quelle per le quali la legge, il capitolato o gli usi non dispongono diversamente.
7. Gli oneri contrattuali relativi alle acquisizioni, onerose o gratuite, di beni immobili e alle acquisizioni gratuite di beni mobili possono essere poste parzialmente o totalmente a carico dell'Amministrazione comunale in dipendenza dell'effettivo interesse alla stipulazione.

Art.85

Cauzione provvisoria

1. Per l'appalto di opere pubbliche, l'entità, le modalità ed il contenuto della cauzione provvisoria sono stabilite per legge. La restituzione di detta garanzia avviene dopo la stipulazione del contratto da parte del servizio che ha espletato la gara.
2. Per la partecipazione alle gare per la fornitura di beni e servizi può essere prevista una cauzione provvisoria, da versare nell'importo e con le modalità indicate nel bando di gara o nella lettera d'invito oppure nel capitolato.

Art.86

Cauzione definitiva

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, dell'eventuale obbligo di risarcimento del danno per inadempimento, e della restituzione di eventuali anticipazioni, può essere prevista idonea cauzione a favore dell'Amministrazione comunale in tutte le forme previste dalla disciplina in vigore al momento della stipulazione del relativo contratto.
2. Per l'appalto di opere pubbliche, l'entità e le modalità della cauzione definitiva sono fissate dalla normativa regionale vigente.
3. Per le forniture di beni e di servizi viene prevista una cauzione definitiva, da versare nell'importo e con le modalità indicate nel bando di gara o nella lettera d'invito oppure nel capitolato. La misura della cauzione per i contratti di fornitura e servizi è di regola pari al 5% dell'importo netto dell'appalto.
4. Non si fa luogo alla costituzione della cauzione definitiva per i contratti di modesta entità, per quelli stipulati con soggetti pubblici o a partecipazione pubblica e per quelli ove il rapporto fiduciario assume rilievo essenziale.
5. Lo svincolo della cauzione definitiva è disposto con apposito provvedimento del funzionario responsabile dell'esecuzione del contratto, al momento in cui sono adempiuti tutti gli obblighi contrattuali. Possono essere disposti a discrezione dell'Amministrazione svincoli parziali per la quota corrispondente a prestazioni già eseguite.

Art.87

Inadempimenti contrattuali e penali

1. Qualora gli inadempimenti non siano tali da comportare inaccettabilità della prestazione, il funzionario responsabile della esecuzione del contratto può convenire con l'altro contraente che a sue spese corregga la prestazione stessa, ne elimini eventuali vizi e difformità, ovvero si operi la riduzione proporzionale del corrispettivo pattuito.
2. Sono fatte salve le altre facoltà previste dalla legge in caso di inadempimento dell'altro contraente.
3. L'inadempimento del contraente è valutato dal responsabile del servizio che gestisce il contratto in relazione alla sua importanza, avuto riguardo all'interesse dell'Amministrazione. Se l'inadempimento rientra nei casi previsti dal contratto, il responsabile ha l'obbligo di applicare le sanzioni concordate.
4. Fatta salva la possibilità di richiedere danni ulteriori, il contratto può prevedere clausole penali per ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale.
5. La penale è determinata in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dei tempi di esecuzione.
6. Può essere prevista una penale per inosservanza formalmente accertata delle norme retributive, contributive e di sicurezza nei confronti dei lavoratori.
7. Qualora il contratto stabilisca penalità per il mancato o inesatto adempimento, nonché per la ritardata esecuzione delle prestazioni, deve essere sempre prevista la risarcibilità dell'eventuale danno ulteriore.
10. L'applicazione della penale è di competenza del responsabile del servizio che gestisce il contratto di cui trattasi.
11. Per le opere pubbliche si applicano le disposizioni della legge vigente al momento della stipula del contratto.

Art.88

Clausola compromissoria

1. I contratti di norma non devono prevedere clausole compromissorie. Tuttavia, in sede di redazione dei capitolati o dei bandi di gara, l'amministrazione può valutare come meritevole l'inserimento di una clausola compromissoria con la quale, in caso di controversie, opera la devoluzione della stessa ad un collegio di arbitri. In tal caso la clausola deve essere inserita anche nel contratto che si stipula.

Art.89

Definizione delle controversie

1. Per le controversie che dovessero sorgere nell'ambito dei contratti relativi ai lavori pubblici, si applicano le disposizioni di legge.
2. Nelle controversie che dovessero sorgere in dipendenza dei rapporti contrattuali disciplinati dal presente regolamento, valutata previamente l'opportunità di una conclusione transattiva ai sensi della normativa vigente delle stesse da parte della Giunta Comunale il responsabile del servizio competente provvede a darvi esecuzione.

Art.90

Autotutela contrattuale

1. Fermo restando quanto previsto dal codice civile, nell'ipotesi di grave inadempimento o frode del contraente, l'Amministrazione può disporre la risoluzione d'ufficio del contratto, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art.91

Prezzi

1. I contratti devono prevedere prezzi invariabili, salvo che per i beni o le prestazioni il cui prezzo sia determinato per legge o per atto amministrativo e fermo restando quanto previsto dai successivi commi.
2. E' consentita la conclusione di contratti nei quali il corrispettivo sia determinato con indicazione del ribasso, fisso e invariabile, rispetto ai prezzi di listino risultanti da apposite pubblicazioni.
3. Per i contratti ad esecuzione periodica o continuativa deve essere prevista, su istanza di parte ed entro un termine stabilito nel contratto, una clausola di revisione dei prezzi dopo il dodicesimo mese dall'inizio dell'esecuzione o dopo il sedicesimo mese dalla conclusione del contratto.

Art.92

Modifiche contrattuali

1. I contratti possono prevedere una clausola secondo cui, qualora nel corso dell'esecuzione degli stessi si renda necessario un aumento o una diminuzione della prestazione, il contraente è tenuto ad assoggettarvisi agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto, sempre che le relative variazioni siano contenute entro il quinto dell'importo contrattuale e non siano tali da alterare la natura della prestazione originaria.

Art.93

Interpretazione del contratto

1. Ai contratti stipulati dall'Amministrazione si applicano, ai fini della loro interpretazione, le norme generali dettate dagli articoli 1362 e seguenti del Codice Civile, attinenti all'interpretazione complessiva ed alla conservazione del negozio.
2. Nei casi in cui la comune volontà delle parti non risultasse certa ed immediata è ammessa l'interpretazione in relazione al comportamento delle parti ai sensi dell'articolo 1362 del Codice Civile.
3. Non trova applicazione il principio di cui all'articolo 1370 del Codice Civile per le clausole contenute nei capitolati generali stante la loro natura normativa e non contrattuale.

Art.94

Subappalto e cottimo

1. Il subappalto è consentito previa verifica da parte dell'Amministrazione dei presupposti e requisiti del subappaltatore stabiliti dalla normativa statale e regionale vigente.
2. Qualora l'Amministrazione ravvisi la sussistenza di particolari ragioni che rendono opportuno escludere il ricorso al subappalto in materia di lavori in una o più lavorazioni riconducibili alle predette categorie, inserisce tale divieto nel bando di gara o nella lettera di invito, su proposta motivata del coordinatore del ciclo.
3. Il subappalto in assenza dei requisiti fissati dalla legge o nell'ipotesi di cui al comma 2 è causa di risoluzione del contratto.

Art.95

Variazioni all'opera

1. Le varianti sono ammesse nei casi previsti dalla normativa vigente.
2. L'appaltatore non può introdurre variazioni o addizioni di sorta all'appalto assunto senza averne ricevuto l'ordine scritto da parte del responsabile del servizio.

Art.96

Collaudi e accertamento di regolare esecuzione della prestazione

1. Tutti i lavori, tutte le forniture ed i servizi acquisiti a mezzo appalto sono soggetti a collaudo o a verifica di conformità con l'ordine attraverso il certificato di regolare esecuzione, collaudo, verifica di conformità o approvazione da parte dell'ente, in conformità al disposto dei relativi capitolati e nel rispetto della normativa vigente.
2. La liquidazione del corrispettivo pattuito per la prestazione deve essere preceduta dalla verifica di cui al comma 1.

Art.97

Cessazione del contratto e cause di risoluzione

1. Il contratto di appalto di lavori, prestazioni di servizi e forniture pubbliche di beni, fermo restando quanto previsto dal codice civile, può aver fine per :
 - a) adempimento delle reciproche prestazioni da parte dei contraenti;
 - b) risoluzione del contratto per reciproco consenso, che richiede il consenso dell'Amministrazione e dell'appaltatore per far cessare le reciproche obbligazioni;

- c) decorso del tempo nei contratti che hanno per oggetto prestazioni che devono essere effettuate per un periodo di tempo predeterminato alla cui scadenza, fatti salvi gli accertamenti di collaudo, il contratto è concluso;
 - d) impossibilità sopravvenuta della prestazione che l'appaltatore aveva assunto l'impegno di effettuare.
2. Le cause di risoluzione del contratto previste in materia di lavori pubblici sono disciplinate dalla normativa regionale vigente e negli altri casi dalla normativa statale vigente.

CAPO II ALTRI CONTRATTI

Art. 98 Alienazione di beni mobili

1. L'amministrazione comunale può procedere all'alienazione di beni mobili dichiarati fuori uso sulla base di apposito verbale, da cui risulti che gli stessi non sono più utilizzabili e per i quali non sia più vantaggiosa la trasformazione per i servizi comunali. Per i beni mobili demaniali l'eventuale alienazione deve essere preceduta da idoneo provvedimento di sdemanializzazione.
2. Per i beni mobili è consentita l'alienazione anche a ditta fornitrice dello stesso genere, a scomputo del prezzo di acquisto di nuove attrezzature.
3. Qualora i beni siano dichiarati fuori uso, ma non risultino completamente inutilizzati, possono essere alienati o ceduti ad enti pubblici o privati ai sensi dell'articolo 100.

Art. 99 Affitto e locazione di beni immobili

1. I contratti di locazione attiva sono preceduti di norma da pubblici incanti, o, anche in relazione al valore economico del contratto, da procedura negoziata previa gara ufficiosa, fatta salva l'eventuale legislazione speciale. Il contratto può essere rinegoziato con il conduttore purché sia in regola con il pagamento del canone e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione comunale.
2. Le locazioni passive d'immobili possono essere effettuate con il sistema della trattativa privata, preceduta ove possibile da gara ufficiosa, se si tratta di locali aventi particolari requisiti che necessitano all'amministrazione comunale. Nel caso di locazione di beni fungibili, di particolare importanza o valore, si procede con pubblico incanto.

Art.100 Prestito d'uso

1. L'amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 16/2005, con i criteri e le modalità previste dall'apposito regolamento comunale per la concessione di contributi, vantaggi e benefici economici, nel rispetto dei principi di trasparenza e di imparzialità, può concedere alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale, in uso gratuito:
 - a) beni, mobili ed immobili, utili allo svolgimento di manifestazioni ed iniziative temporanee promosse dalle organizzazioni medesime;
 - b) beni, mobili ed immobili, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali.
2. Nell'ambito della valorizzazione e promozione di libere forme associative e di organismi di partecipazione alla vita pubblica l'amministrazione comunale valuta l'opportunità di concedere, a condizioni di favore o in uso gratuito, beni immobili di non eccessivo valore e beni mobili, già usati, in prestito d'uso ad enti o associazioni senza scopo di lucro aventi fine di promozione dell'attività sociale, culturale, ricreativa o sportiva, effettivamente operanti sul territorio comunale.
3. Le eventuali spese di manutenzione ordinaria per l'uso dei beni sono a carico dei beneficiari.

Art.101 Acquisto di beni immobili

1. Il Comune, fatte salve le procedure espropriative, può acquistare sul mercato beni immobili di suo interesse e per le finalità istituzionali che gli sono propri.
2. All'acquisto di beni immobili il Comune può procedere a trattativa privata in tutti i casi in cui la specificità del bene non consenta l'espletamento di una procedura di gara. In questa ipotesi l'amministrazione deve motivare nel relativo provvedimento le ragioni che hanno portato all'individuazione di quel particolare bene in luogo di un altro.
3. La proposta di vendita deve contenere l'attestazione del proprietario della libertà del bene da qualsiasi vincolo o peso pregiudizievole, della piena proprietà e disponibilità dello stesso e contenere idonee garanzie al riguardo.
4. Ai fini della pattuizione del corrispettivo, deve essere redatta apposita perizia di stima da parte dell'ufficio comunale competente, oppure da un tecnico esterno incaricato.
5. Se l'amministrazione partecipa ad un'asta per l'acquisto di immobili, spetta al delegato alla partecipazione determinare l'importo dell'offerta, nell'ambito del prezzo massimo fissato nell'atto di determinazione a contrarre.
6. L'acquisto di beni immobili di proprietà regionale resta disciplinato dalla normativa regionale vigente.

Art.102

Acquisto di immobili in corso di costruzione

1. E' consentito l'acquisto di edifici e relative pertinenze anche in corso di esecuzione.
2. Il Comune, stipulato il contratto, ha facoltà di anticipare, prima dell'ultimazione dell'opera, quote proporzionali del corrispettivo pattuito solo in ragione dello stato di avanzamento dei lavori.
3. Il venditore è tenuto a prestare garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, a prima richiesta, per un importo non inferiore al doppio delle somme anticipate, a garanzia della restituzione delle stesse, dell'esecuzione dell'opera, del risarcimento del danno in caso di mancato completamento o vizi dell'opera, salva la prova di eventuali maggiori danni.

Art.103

Contratti di permuta

1. L'amministrazione comunale può disporre con motivata deliberazione la permuta di beni immobili del Comune con altri di proprietà pubblica o privata, di interesse per il Comune, sulla base di apposita perizia effettuata dal competente ufficio comunale o da un tecnico esterno, salvo conguaglio in denaro.

Art.104

Beni immobili alienabili

1. Possono essere alienati gli immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune e quelli del patrimonio indisponibile per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
2. Per i beni demaniali l'eventuale alienazione deve essere preceduta da idoneo provvedimento di sdemanializzazione.
3. L'alienazione di beni immobili comunali deve essere necessariamente prevista in modo esplicito in un atto dell'organo comunale competente.

Art.105

Diritti di prelazione

1. Nel caso di alienazione di un bene immobile su cui, a norma delle vigenti disposizioni o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione il bene è offerto al titolare di tale diritto al prezzo di stima.
2. Il diritto di prelazione è esteso a coloro i quali utilizzano un bene del patrimonio indisponibile che sia posto in vendita quando sia cessata la destinazione a pubblico servizio.
3. I soggetti beneficiari dovranno essere, oltre che in possesso di un valido titolo, in regola con il pagamento dei corrispettivi e dei relativi oneri accessori.
4. L'offerta di cui al comma 1 deve essere formalizzata tramite notifica agli occupanti e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, dalle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica dell'offerta, salvo che la legge o il titolo da cui la prelazione deriva non stabiliscano un termine diverso.
5. L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario contenente la prova della costituzione della cauzione pari al 10% del prezzo.

Art.106

Alienazioni immobiliari

1. Alla vendita degli immobili di proprietà comunale si procede secondo la normativa vigente in materia, salvo quanto di seguito diversamente disciplinato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma 2 della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo).
2. Nel caso di vendita immobiliare, il Comune procede all'indizione di una gara per pubblico incanto previa redazione di apposita perizia di stima, redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare.
3. L'avviso d'asta è pubblicato all'albo pretorio almeno 30 giorni prima di quello fissato per la gara. Possono essere previste altre adeguate forme di pubblicità su quotidiani di interesse nazionale e locale, nonché in ogni altra forma ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale. L'avviso deve almeno indicare:
 - a) l'Autorità che presiede all'incanto, il luogo, il giorno e l'ora e le modalità di svolgimento della gara;
 - b) il bene oggetto d'asta;
 - c) il prezzo posto a base di gara;
 - d) i termini e le modalità per la presentazione delle offerte, le modalità di aggiudicazione e quelle per il pagamento del prezzo definitivo;
 - e) gli uffici comunali presso i quali far pervenire l'offerta;
 - f) il responsabile del procedimento.
4. Per ragioni di opportunità il Comune può procedere alla vendita anche tramite trattativa privata previa gara ufficiosa preceduta da avviso pubblico. Alla gara ufficiosa devono essere invitati tutti i soggetti che ne abbiano fatto richiesta.
5. Fermo il valore di stima è consentito procedere a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:
 - a) quando sia stata indetta una gara ad evidenza pubblica per la vendita di un immobile senza risultato;
 - b) quando l'alienazione sia disposta a favore di enti pubblici;
 - c) quando il bene è destinato a servizio pubblico;
 - d) quando viste le caratteristiche del bene medesimo, l'acquisto possa interessare unicamente determinati soggetti.
6. L'asta pubblica è effettuata, di norma, con il metodo delle offerte segrete al rialzo anche se, in casi appositamente motivati, può essere effettuata con offerte pubbliche e/o pubblico banditore.

Art.107

Esperimento della gara

1. Chiunque abbia interesse è ammesso a partecipare alla gara ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete.
2. Qualora non diversamente indicato nell'avviso, l'asta è considerata valida anche in presenza di una sola offerta. Qualora si abbiano due o più offerte dello stesso importo, l'aggiudicatario è determinato tramite sorteggio.
3. L'aggiudicazione è sospensivamente condizionata al versamento alla tesoreria comunale, entro 10 giorni dalla gara, di una cauzione pari all'10% del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario provvisorio, trascorso il termine di cui sopra, si può procedere ad aggiudicare il bene al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.
4. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

Art.108

Ripetizione della gara

1. Qualora la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta o di trattativa privata dia esito negativo, può ripetersi la procedura di vendita mediante asta pubblica con il ribasso di 1/5 sul prezzo inizialmente fissato.

Art.109

Sponsorizzazioni

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

CAPO III

I BENI DEL COMUNE

Art.110

Beni del Comune

1. I beni del Comune si distinguono in beni demaniali e patrimoniali indisponibili e disponibili, secondo le norme contenute nel codice civile e in relazione all'uso cui sono destinati.
2. Agli adempimenti necessari per l'amministrazione dei beni demaniali e patrimoniali provvede il servizio al quale è affidata la materia del patrimonio.

Art.111

Concessione di beni a terzi

1. I beni demaniali o la loro gestione possono essere oggetto di concessione a terzi stabilendo l'uso cui debbono essere destinati.
2. I beni appartenenti al patrimonio disponibile sono destinati all'uso attribuito loro dall'organo comunale competente.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 112

Norme transitorie

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno di pubblicazione dell'atto consiliare di approvazione. Da tale data sono abrogati il regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.39, in data 05.09.1995e ogni altra disposizione incompatibile con il presente regolamento.