



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

**REGOLAMENTO  
DEI CONTRATTI  
DEL COMUNE DI  
SAN GIULIANO TERME**

*Approvato con delibera del consiglio comunale n. 70 del 16.04.2009*

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

#### Capo I - Disposizioni preliminari

- art. 1 Oggetto del regolamento
- art. 2 Principi generali
- art. 3 Rappresentanza del Comune
- art. 4 Determinazione a contrattare
- art. 5 Responsabile unico del procedimento
- art. 6 Responsabilità delle procedure contrattuali

### TITOLO II – CONTRATTI PER L’ACQUISIZIONE DI SERVIZI, PRODOTTI, LAVORI ED OPERE

#### Capo I – La fase dell’affidamento

##### Sezione I - Norme comuni alle procedure di gara

- art. 7 Scelta della procedura
- art. 8 Criteri di scelta del contraente
- art. 9 Centrali di committenza
- art. 10 Bandi e inviti
- art. 11 Avvisi di preinformazione per contratti di rilevanza comunitaria
- art. 12 Pubblicità dei bandi
- art. 13 Accesso agli atti e alle informazioni
- art. 14 Requisiti di partecipazione
- art. 15 Documentazione dei requisiti
- art. 16 Cause di esclusione
- art. 17 Criteri di aggiudicazione
- art. 18 Commissione giudicatrice
- art. 19 Chiarimenti ed integrazioni

##### Sezione II - Offerte

- art. 20 Contenuto
- art. 21 Modalità di presentazione delle offerte
- art. 22 Cauzione provvisoria
- art. 23 Offerte anormalmente basse
- art. 24 Offerta incongrua
- art. 25 Unica offerta od offerta inidonea

##### Sezione III- Procedura aperta

- art. 26 Presupposti
- art. 27 Procedura aperta con aggiudicazione al massimo ribasso
- art. 28 Procedura aperta con aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa

##### Sezione IV - Procedura ristretta

- art. 29 Procedura ristretta
- art. 30 Ditte da invitare alla procedura ristretta
- art. 31 Lettera di invito
- art. 32 Procedura ristretta con aggiudicazione al massimo ribasso.
- art. 33 Procedura ristretta con aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa.

##### Sezione V - Procedura negoziata

- art. 34 Procedura negoziata - presupposti

- art. 35 Procedura negoziata con bando
- art. 36 Procedura negoziata senza bando

#### **Sezione VI - Attività preliminari alla procedura di gara**

- art. 37 Indagini di mercato
- art. 38 Gara esplorativa
- art. 39 Concorso di idee

#### **Capo II – Aggiudicazione e stipulazione**

- Art. 40 Aggiudicazione provvisoria – controllo
- Art. 41 Aggiudicazione definitiva e stipula contratto
- Art. 42 Decadenza dall'aggiudicazione

#### **Capo III - Forniture, servizi e lavori in economia**

- art. 43 Lavori, forniture e servizi in economia – rinvio
- art. 44 Procedure telematiche

#### **Capo IV – Concessione di servizi**

- Art. 45 limiti all'applicazione di norme
- Art. 46 Natura
- Art. 47 Modalità di scelta del concessionario
- Art. 48 Criteri di affidamento della concessione

### **TITOLO III - LA FASE ESECUTIVA**

- art. 49 Efficacia ed esecuzione del contratto
- art. 50 Durata dei contratti
- art. 51 Adeguamento dei prezzi
- art. 52 Cauzione
- art. 53 Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi
- art. 54 Subappalto
- art. 55 Cessione del contratto
- art. 56 Penali
- art. 57 Modifiche contrattuali e variazioni delle prestazioni in corso di contratto
- art. 58 Collaudo e accertamento di regolare esecuzione della prestazione
- art. 59 Inadempimento e risoluzione del contratto
- art. 60 Clausola compromissoria
- art. 61 Adesione a contratti o convenzioni quadro
- art. 62 Proroga del contratto
- art. 63 Rinnovazione del contratto

### **TITOLO IV – ALTRE TIPOLOGIE DI CONTRATTO**

- art. 64 Acquisto di beni immobili
- art. 65 Permuta beni immobili
- art. 66 Alienazione beni immobili – rinvio
- art. 67 Alienazione beni mobili
- art. 68 Donazione
- art. 69 Contratto preliminare
- art. 70 Transazione
- art. 71 Locazione
- art. 72 Comodato
- art. 73 Convenzioni urbanistiche
- art. 74 Accordi integrativi o sostitutivi di atti amministrativi
- art. 75 Convenzioni con altri enti locali per lo svolgimento di servizi o funzioni
- art. 76 Convenzioni di cui all'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241
- art. 77 Contratti di servizi
- Art. 78 Contratti di sponsorizzazione. Rinvio
- Art. 79 Contratti di utenza
- Art. 80 Incarichi individuali esterni. Rinvio

## **TITOLO V – IL CONTRATTO**

- art. 81 Contenuto del contratto
- art. 82 Forma dei contratti
- art. 83 Stipulazione del contratto
- art. 84 Ufficiale rogante e repertorio
- art. 85 Ufficio Contratti
- art. 86 Originali e copie
- art. 87 Spese contrattuali e diritti di segreteria

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI**

- Art. 88 Disposizioni finali e abrogazioni

# REGOLAMENTO DEI CONTRATTI DEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

## TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

### Art. 1 - Oggetto del regolamento e sua applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'attività contrattuale del Comune di San Giuliano Terme ai sensi delle disposizioni statuarie e della normativa vigente con particolare riferimento al d.lgs 12.04.2006 n. 163 *Codice degli appalti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* di seguito denominato "Codice", alla legge regionale 13.07.07 n. 38 *Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni alla sicurezza e regolarità del lavoro*, di seguito denominata "legge regionale" e, per quanto applicabile, al Codice Civile.

2. Rientrano nell'oggetto del regolamento i contratti di qualsiasi natura posti in essere dal Comune nello svolgimento della propria attività, per l'acquisizione di servizi, prodotti, beni, lavori ed opere,

3. Ai contratti previsti dal Codice si applicano integralmente le disposizioni dei Titoli I, II, III e V del Regolamento, fatte salve le specifiche limitazioni ivi previste. Agli altri contratti si applicano gli articoli 3, 4, 6 e 7, le disposizioni per ciascuno di essi previste dal Titolo IV e dal Titolo V.

### Art. 2 - Principi generali

1. L'attività contrattuale è posta in essere dal Comune per il perseguimento dei suoi fini istituzionali e deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza sia nella fase dell'affidamento che in quella dell'esecuzione. La fase dell'affidamento deve inoltre rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

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

3. Il Comune, nella sua azione di diritto privato e nei limiti della legittimazione ad agire, può avvalersi di tutti i tipi di contratto previsti dalla legge; può, altresì, concludere contratti che non appartengono ai tipi aventi una disciplina specifica, per fini meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico.<sup>1</sup>

### Art. 3 - Rappresentanza del Comune

1. Nella stipulazione dei contratti il Comune è rappresentato dai Dirigenti e dai Responsabili apicali dei servizi cui sono stati conferite le funzioni dirigenziali, di seguito designati semplicemente "Dirigenti", sulla base del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000 n. 267, dello Statuto, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e della struttura organizzativa.

2. I dirigenti che abbiano contrattato senza averne i poteri, o eccedendo i limiti delle facoltà loro conferite, sono responsabili del danno sofferto dal Comune e di quello che il terzo contraente abbia sofferto per aver confidato senza sua colpa nella validità del contratto.

### Art. 4 - Determinazione a contrattare

1. La stipulazione dei contratti deve essere preceduta dall'atto di determinazione a contrattare assunto dal Dirigente competente per materia, ai sensi dell'art. 192 del d. lgs. 267/2000.

2. La determinazione dirigenziale a contrattare deve indicare:

- a) il fine o l'interesse pubblico che si intende perseguire con il contratto,
- b) l'oggetto del contratto, con la specificazione delle rispettive prestazioni;
- c) le clausole ritenute essenziali;
- d) le modalità di scelta del contraente che si intendono adottare, le ragioni che ne sono alla base e, nel caso di ricorso al dialogo competitivo, la specifica motivazione in merito alla sussistenza dei presupposti previsti dalla legge;
- e) la forma di stipula del contratto;
- f) la parte cui fanno carico le spese contrattuali;

---

<sup>1</sup> Riferimenti: Codice art. 2 co. 1 e 2

- g) i mezzi di finanziamento della spesa e la prenotazione del relativo impegno ovvero le modalità di utilizzo delle somme qualora si tratti di contratti che danno luogo ad entrate con vincolo di destinazione;
  - h) le eventuali spese relative alla pubblicità di bandi e avvisi nonché le spese relative a inviti e comunicazioni e la prenotazione del relativo impegno;
  - i) l'approvazione del progetto esecutivo in caso di lavori pubblici.
3. In caso di lavori, forniture, servizi o altre prestazioni di somma urgenza si applicano le disposizioni di cui all'art. 191 comma 3 del D.lgs. 267/2000.<sup>2</sup>

#### **Art. 5 - Responsabile Unico del procedimento**

1. Il Dirigente competente per materia provvede alla nomina del Responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 10 del Codice. L'incarico è attribuito a un dipendente dell'Amministrazione. In mancanza del provvedimento di nomina, Responsabile unico del procedimento è il Dirigente medesimo.
2. La nomina del Responsabile unico avviene, di regola, con riferimento ad ogni singolo intervento da realizzare mediante contratto. La nomina può avvenire anche in via generalizzata per ambiti di intervento ascrivibili ad una determinata tipologia previamente individuata in via generale.<sup>3</sup>

#### **Art. 6 - Responsabilità delle procedure contrattuali**

1. La responsabilità delle procedure connesse all'attività negoziale spetta ai Dirigenti od ai Responsabili apicali competenti per materia, che adottano tutti gli atti di rilevanza esterna previsti dalla procedura, salvo quelli demandati al Responsabile unico del procedimento.

## **TITOLO II – CONTRATTI PER L'ACQUISIZIONE DI SERVIZI, PRODOTTI, LAVORI ED OPERE.**

### **CAPO I - LA FASE DELL'AFFIDAMENTO**

#### **Sezione I - Norme comuni alle procedure di gara**

#### **Art. 7 - Scelta della procedura**

1. La scelta della procedura più idonea per l'individuazione del contraente, da indicarsi nella determinazione di cui all'art. 4, è rimessa al dirigente e deve essere motivata al fine di assicurare all'Amministrazione il risultato più vantaggioso in base a criteri di funzionalità ed economicità di gestione, nel rispetto dei principi della concorrenza, dell'imparzialità e parità di trattamento.
2. Tutti i contratti dai quali derivino una spesa o un'entrata del Comune devono essere aggiudicati con le modalità e con i procedimenti concorsuali previsti dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Pubbliche Amministrazioni e secondo la disciplina prevista dal presente regolamento, salvo quanto disposto dagli appositi Regolamenti relativi ai lavori, forniture e servizi in economia.
3. Nessuna prestazione, opera o fornitura può essere artificiosamente suddivisa in più contratti allo scopo di sottrarla all'applicazione della legge e del presente regolamento.<sup>4</sup>

#### **Art. 8 - Criteri di scelta del contraente**

1. Le procedure di scelta del contraente previste dalle norme vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni, delle quali il Comune può avvalersi, sono:
- a) la procedura aperta, in cui ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta;
  - b) la procedura ristretta, alla quale ogni operatore economico può chiedere di partecipare, ed in cui possono presentare offerta soltanto gli operatori economici invitati con le modalità stabilite dal presente regolamento e dalle norme vigenti;
  - c) la procedura negoziata, in cui gli operatori economici prescelti sono consultati, negoziandosi con uno o più di essi le condizioni dell'appalto;
  - d) il dialogo competitivo, in caso di appalti particolarmente complessi, a cui ogni operatore economico può chiedere di partecipare.

#### **Art. 9 - Centrali di committenza**

1. Il Comune può acquisire lavori, servizi e forniture facendo ricorso alle centrali di committenza.
2. In particolare, per l'acquisizione di beni e servizi il Comune può scegliere di avvalersi del sistema delle convenzioni della società per azioni denominata Concessionaria Servizi Informatici Pubblici – Consip Spa, come disciplinata dalla normativa vigente o di procedere autonomamente. In tale ultimo caso il Comune

---

2 Riferimenti: Codice art. 11 co. 1 e 2; 58 co. 3, 93 co. 5; Tuel artt. 191, 192, 183 e 107.

3 Codice art. 10

4 Per le procedure in economia vedi infra art. 43.

utilizza i parametri di qualità e prezzo delle convenzioni come limiti massimi per l'acquisto di beni e servizi comparabili con l'oggetto delle convenzioni.

3. Per l'acquisizione di lavori è possibile il ricorso alle centrali di committenza affidando la funzione di stazione appaltante ai Servizi Integrati Infrastrutture e Trasporti (SIIT) e alle amministrazioni provinciali sulla base di apposito disciplinare.<sup>5</sup>

#### **Art. 10 – Bandi e inviti**

1. Le procedure aperte, ristrette, il dialogo competitivo e, nei casi previsti dalla legge, la procedura negoziata, sono indette mediante pubblicazione del bando di gara, predisposto e sottoscritto dal dirigente competente, che dovrà contenere le informazioni previste dal Codice e dal suo Allegato IX A *Informazioni che devono figurare nei bandi e negli avvisi di appalti pubblici* e fare menzione della determina a contrattare.

2. Qualora nel bando o nella successiva lettera di invito si faccia riferimento ad un capitolato generale o speciale devono essere previste adeguate forme di pubblicizzazione o accesso agli stessi.

3. Il bando o la lettera di invito devono indicare i criteri in base ai quali le offerte devono essere valutate, indicati in ordine decrescente di importanza e, nel caso previsto dal successivo articolo 17 co. 2 lett. b e co. 5, devono precisare i sub criteri e i subpesi o subpunteggi.

4. Nel caso in cui l'offerta sia determinata con il metodo dell'offerta a prezzi unitari, alla lettera di invito deve essere allegata la lista delle lavorazioni e delle forniture previste vidimata in ogni suo foglio dal Responsabile Unico del Procedimento.

5. Ove il Comune intenda avvalersi della facoltà di prevedere l'anticipazione del pagamento di alcuni materiali da costruzione, alle condizioni e con i limiti previsti dal Codice, il bando di gara deve prevedere i singoli materiali da costruzione i cui prezzi possono essere anticipati all'appaltatore.<sup>6</sup>

#### **Art. 11- Avvisi di preinformazione per contratti di rilevanza comunitaria**

1. In caso di lavori, servizi e forniture di rilevanza comunitaria il Comune, ove intenda ricorrere alla facoltà prevista dal co. 7 dell'art. 70 del Codice per le procedure aperte e ristrette di ridurre i tempi di ricezione delle offerte, ha l'onere di rendere noto mediante avviso di preinformazione l'importo complessivo stimato ovvero le caratteristiche essenziali degli appalti o degli accordi quadro relativi ai lavori i servizi e le forniture che intenda aggiudicare nei dodici mesi successivi.

2. L'avviso di preinformazione deve contenere tutte le informazioni previste dal Codice oltre ad ogni altra informazione ritenuta utile dal Comune con le modalità previsti dal Codice, è inviato alla Commissione europea per la pubblicazione sulla GUCE ovvero è pubblicato direttamente sul sito informatico del Comune (profilo del committente) dandone comunicazione alla Commissione europea. L'avviso è inoltre pubblicato sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, sul sito presso l'Osservatorio dei contratti pubblici e su quello dell'Osservatorio regionale.<sup>7</sup>

#### **Art. 12 – Pubblicità dei bandi**

1. I bandi di gara, nel rispetto dell'evidenza pubblica, devono essere pubblicizzati nelle forme indicate dalla normativa vigente. In particolare, per gli appalti di importo superiore alla soglia comunitaria, devono essere utilizzate le forme di pubblicità previste dalla normativa comunitaria come recepita dall'ordinamento italiano. Tutti i bandi di gara sono comunque pubblicati sul sito dell'Osservatorio Regionale.

2. Tutti i bandi devono essere pubblicati all'Albo Pretorio e nel sito Internet del Comune e devono essere messi a disposizione delle categorie interessate presso lo Sportello Unico al Cittadino.

3. Il dirigente, in relazione all'oggetto del contratto, ovvero al valore del medesimo, può adottare forme di pubblicità integrative, anche attraverso segnalazioni ed avvisi su reti informatiche e telematiche con accesso indifferenziato, a mezzo stampa e presso altri Comuni ed enti pubblici.

4. Gli esiti di gara, compreso l'esito della procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara, fermo restando quanto previsto dal Codice, sono pubblicati sul sito dell'Osservatorio regionale e, per 15 giorni, all'Albo Pretorio del Comune e sul profilo del committente contenuto nel sito Internet del Comune.<sup>8</sup>

#### **Art. 13 - Accesso agli atti e alle informazioni**

1. Salvo quanto espressamente previsto nel presente regolamento e nel "Codice", il diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, comprese le candidature e le offerte, è disciplinato dalla [legge 7 agosto 1990, n. 241](#) e successive modificazioni e dal Regolamento Comunale sul diritto d'accesso ai Documenti Amministrativi e di informazione.

---

<sup>5</sup> Codice artt. 33 e 252, legge 23.12.1999 n. 488 ss.mm.

<sup>6</sup> Riferimenti: Codice art. 5, 55 co. 3, 83, 64, 74 co. 3, 133 co. 1 bis e ALL. IX A Informazioni che devono figurare nei bandi e negli avvisi di appalti pubblici.

<sup>7</sup> Codice art. 63 e allegato IX A, Legge regionale art. 10

<sup>8</sup> Riferimenti: Codice artt. 66 e 9

2. Fatta salva la disciplina prevista dal Codice per gli appalti segreti o la cui esecuzione richieda speciali misure di sicurezza, il diritto di accesso è differito:

a) nelle procedure aperte, in relazione all'elenco degli offerenti, 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 degli offerenti, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime.

Ai soggetti la cui richiesta di invito sia stata respinta, è consentito l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno segnalato il loro interesse, dopo la comunicazione ufficiale da parte delle stazioni appaltanti, dei nominativi dei candidati da invitare;

c) in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione;

d) in relazione al sub procedimento di verifica dell'anomalia, fino all'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. Allo scopo detti elenchi non sono incorporati né allegati alla determina a contrattare mentre di essi è fatta menzione nel provvedimento di aggiudicazione.

4. Fatta salva la disciplina prevista dal codice per gli appalti segreti o la cui esecuzione richieda speciali misure di sicurezza, 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) a eventuali ulteriori aspetti riservati delle offerte, da individuarsi in sede di regolamento;

c) ai pareri legali acquisiti dai soggetti tenuti all'applicazione del presente codice, per la soluzione di liti, potenziali o in atto, relative ai contratti pubblici;

d) alle relazioni riservate del direttore dei lavori e dell'organo di collaudo sulle domande e sulle riserve del soggetto esecutore del contratto.

5. In deroga all'obbligo di segretezza di cui al co. 4 lett. a) e b) 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.<sup>9</sup>

6. L'amministrazione garantisce l'istituzione del servizio previsto dall'articolo 9 del Codice denominato "Sportello dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture" nell'ambito delle proprie strutture di front-office.

#### **Art. 14 - Requisiti di partecipazione**

1. Costituisce condizione per la partecipazione alle procedure di gara il possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dalle norme vigenti.

2. Fermi i requisiti di ordine generale di cui al precedente comma, l'Amministrazione deve indicare nei bandi i requisiti minimi per la partecipazione alle gare e può fare riferimento ad elementi significativi del bilancio dell'impresa, alle caratteristiche di appalti analoghi già eseguiti, ad altri elementi da determinarsi in relazione al valore e/o oggetto dell'appalto tenendo conto, altresì, del possesso di certificazioni di qualità, responsabilità sociale e gestione ambientale conformi a norme comunitarie e internazionali e, nel caso appalti di servizi, delle specifiche esperienze dell'impresa in campo ambientale e delle misure di gestione ambientale che saranno applicate durante l'esecuzione dell'appalto.

3. I bandi e le lettere di invito relativi a tutte le gare del Comune devono prevedere quale requisito essenziale per la partecipazione il tassativo rispetto da parte del concorrente dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

4. Alle gare possono partecipare anche imprese raggruppate o consorzi, in conformità alla normativa vigente. I requisiti minimi richiesti a ciascuna impresa facente parte del raggruppamento, determinati in base alle caratteristiche dell'appalto, devono essere indicati nel bando.

5. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare contemporaneamente alla medesima gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di parteciparvi in forma individuale qualora già vi partecipino in qualità di membri di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. Non sono in ogni caso ammessi alla gara concorrenti che si trovino tra loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.<sup>10</sup>

#### **Art. 15 - Documentazione dei requisiti**

1. I requisiti comprovabili tramite certificazioni amministrative possono essere sostituiti da dichiarazioni rese dal legale rappresentante dell'impresa nei casi e nelle forme previsti dalla legge. Ulteriori fatti, stati, qualità personali o altri dati rilevanti ai fini dell'ammissione a gare pubbliche possono essere dimostrati mediante dichiarazioni sostitutive di atto notorio nelle forme previste dalla medesima normativa.

---

<sup>9</sup> Riferimenti: Codice art. 13

<sup>10</sup> Rif. Legge regionale art. 34; Codice civile art. 2359.

2. E' fatta salva la facoltà per il Comune di verificare la veridicità dei requisiti e dei fatti a norma dell'art. 43 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*. In particolare, in ordine al requisito di regolarità contributiva, il Comune chiede all'aggiudicatario la produzione del c.d. "documento unico di regolarità contributiva" riferita alla data di presentazione dell'offerta; in ordine al requisito di assenza di condanne incidenti sulla moralità professionale il Comune verifica la veridicità di quanto dichiarato dal concorrente attraverso l'acquisizione dei certificati del casellario giudiziale.

3. Nelle procedure ristrette, negoziate e nel dialogo competitivo, ove il Comune decida di limitare il numero dei candidati idonei che ammetterà a partecipare, detti candidati sono tenuti a comprovare il possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa eventualmente richiesti presentando, in sede di offerta, la documentazione indicata nel bando o nella lettera di invito in originale o copia autentica.

4. Negli appalti di forniture e servizi, ove per la dimostrazione del requisito di capacità economico finanziaria siano richieste referenze bancarie, ossia la dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati, detta dichiarazione deve essere presentata già in sede di presentazione dell'offerta.

5. Qualora la produzione di un documento non sia prevista a pena di esclusione possono essere accettati per giustificati motivi altri documenti considerati idonei dalla Commissione Giudicatrice.<sup>11</sup>

#### **Art. 16 - Cause di esclusione**

1. Costituiscono cause di esclusione dalle gare d'appalto quelle stabilite espressamente dalla legge ed eventuali ulteriori se specificatamente indicate nel bando e/o nella lettera di invito.

2. Ove l'esclusione dalla gara non sia espressamente comminata, l'inosservanza delle prescrizioni contenute nel bando o nella lettera d'invito comporta comunque l'esclusione del concorrente qualora le regole violate rispondano ad un interesse sostanziale del Comune o siano intese a garantire la par condicio tra i partecipanti.

#### **Art. 17 - Criteri di aggiudicazione**

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

2. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, gli appalti relativi a lavori, servizi e forniture sono di norma aggiudicati:

a) con il criterio del prezzo più basso, nel caso in cui, essendovi un dettagliato capitolato tecnico di riferimento, la valutazione delle offerte possa avvenire con riguardo al solo dato del prezzo;

b) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nei casi in cui sia opportuno considerare il rapporto qualità-prezzo delle offerte.

3. Nel caso di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la ponderazione delle varie componenti dell'offerta deve essere effettuata secondo criteri di equilibrio tra profili economici e tecnico-qualitativi attinenti l'oggetto dell'appalto. Nella valutazione delle varie componenti l'offerta è esclusa la possibilità di fare riferimento alle qualità soggettive dell'offerente ovvero a elementi attinenti l'esperienza o la qualificazione professionale e, in generale, la capacità tecnica, economica o finanziaria dell'offerente .

4. La valutazione dell'offerta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa avviene, altresì, sulla base delle misure aggiuntive e dei requisiti di sicurezza dei lavoratori e di elementi di sostenibilità ambientale come indicati, rispettivamente, agli artt. 14 e 36 della legge regionale.

5. In ogni caso il bando deve indicare nel modo più dettagliato possibile i criteri e sub criteri di valutazione dell'offerta ai quali la Commissione giudicatrice dovrà attenersi, nonché la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi.

6. In relazione alla natura e alle caratteristiche del contratto il bando può indicare punteggi o comunque soglie minime tecnico-qualitative delle offerte, al di sotto dei quali le offerte stesse non vengono ritenute idonee per l'aggiudicazione.<sup>12</sup>

#### **Art. 18 – Commissione giudicatrice**

1. Allorchè per l'affidamento di lavori, servizi o forniture si utilizzi il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa la valutazione delle offerte è demandata ad una commissione giudicatrice.

2. Alla nomina della Commissione, che deve avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, provvede il Dirigente responsabile della procedura.

3. La Commissione è presieduta dal Dirigente responsabile ed è composta, oltre che dal Presidente, da esperti con specifica competenza tecnica e/o giuridico-amministrativa, interni e/o esterni

<sup>11</sup> Riferimenti: Codice artt. 38 co. 3 e 74 co. 6, 41 co. 1 e 4 d.p.r. 445/2000 art. 43. Accertamenti d'ufficio.

<sup>12</sup> Riferimenti: Codice artt. 81, 82,83.; Presidenza Consiglio dei Ministri - Circolare 01.03.2007 Principi da applicare, da parte delle stazioni appaltanti, nella scelta dei criteri di selezione e di aggiudicazione di un appalto pubblico di servizi.

all'Amministrazione, in numero dispari non superiore a cinque, definito in relazione alla peculiarità dell'oggetto dell'appalto.

4. Gli esperti esterni all'Amministrazione vengono scelti tra funzionari tecnici delle pubbliche amministrazioni, ovvero tra liberi professionisti con almeno dieci anni di iscrizione nei rispettivi albi professionali e professori universitari, con un criterio di rotazione nell'ambito di elenchi forniti rispettivamente dagli ordini professionali e dalle facoltà universitarie di appartenenza.

5. La scelta dovrà tenere conto di eventuali motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto dell'appalto, nonché delle cause di esclusione ed astensione previste dalla legge. In particolare, i commissari diversi dal Presidente non devono avere svolto né possono svolgere alcuna altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto oggetto dell'affidamento.

6. Nell'atto di nomina dei membri esterni sono altresì precisati la misura del compenso ed il termine per l'espletamento dell'incarico.

7. I lavori della Commissione giudicatrice devono svolgersi nel rispetto del principio di continuità.

Il Presidente può disporre, per motivate ragioni, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori. Il Presidente cura che lo svolgimento della gara avvenga nel rispetto di quanto previsto dai documenti di gara e delle disposizioni relative all'espletamento delle gare pubbliche.

8. Anche in sede di gara il Presidente può fare sì che, pur nel rispetto dei principi di pubblicità, informazione e parità di trattamento, si possano abbreviare i tempi della procedura.

9. La Commissione procede alla formazione di una graduatoria di merito delle offerte valide pervenute, opportunamente motivata, ed all'aggiudicazione provvisoria.

10. Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale, corredato della graduatoria e delle relative motivazioni redatto da un segretario nominato dal Presidente che viene trasmesso al dirigente del Settore competente per l'approvazione e l'aggiudicazione definitiva ovvero l'affidamento del contratto.<sup>13</sup>

#### **Art. 19 - Chiarimenti ed integrazioni**

1. Nel corso dell'esame della documentazione e delle offerte il dirigente o, se vi sia, la Commissione giudicatrice, possono richiedere al concorrente elementi integrativi ed esplicativi, non potendosi però invitare i concorrenti a fornire oltre i termini elementi o documenti essenziali del tutto mancanti.<sup>14</sup>

### **Sezione II –Offerte**

#### **Art. 20 - Contenuto**

1. L'offerta è costituita dal complesso degli elementi tecnico-qualitativi e/o economici presentati dai concorrenti e deve essere predisposta nel rigoroso rispetto delle indicazioni contenute nel bando e/o nella lettera d'invito.

2. Nel caso di gare da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, l'offerta può contenere, in conformità al bando o alla lettera di invito, l'indicazione dei prezzi unitari offerti, ovvero del ribasso espresso in misura percentuale sul prezzo base. L'indicazione deve, comunque, aversi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, salve disposizioni di legge speciali, è da considerarsi valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

3. Nel caso di gare da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il prezzo offerto può essere anche superiore al prezzo indicativo contenuto nel bando.

#### **Art. 21 - Modalità di presentazione delle offerte**

1. L'offerta, in regola con la normativa sul bollo, deve essere contenuta in plico sigillato e controfirmato o siglato nei lembi di chiusura con indicazione esterna dell'oggetto della gara e della data di scadenza.

2. L'inoltro dell'offerta deve avvenire, nel rispetto delle formalità previste dal bando e/o dalla lettera di invito, a mezzo posta, consegna a mano o recapito autorizzato, in modo tale da assicurare il deposito del plico presso l'ufficio indicato nei termini previsti.

3. L'Amministrazione non è in ogni caso responsabile dello smarrimento dei plichi o del ritardato inoltro degli stessi.

4. Salvo quanto previsto per la gara ufficiosa, non è ammessa la presentazione di offerte per mezzo di comunicazioni telegrafiche, telefoniche, via telefax o via posta elettronica.

5. Qualora la normativa lo preveda è ammesso l'esperimento della gara per via telematica, nel rispetto delle disposizioni legislative, laddove l'Amministrazione decida di avvalersi di tale possibilità.

#### **Art. 22 – Cauzione provvisoria**

<sup>13</sup> Riferimenti: Codice art. 84

<sup>14</sup> Riferimenti: Codice art. 46

1. Sia negli appalti di lavori che in quelli di servizi e forniture l'offerta deve essere corredata da una cosiddetta cauzione provvisoria a garanzia dell'affidabilità dell'offerta medesima, nelle forme e con le modalità disciplinate dal Codice.
2. L'importo della cauzione provvisoria è pari al due per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito.
3. Sia negli appalti di lavori che in quelli di servizi e forniture le imprese in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 usufruiscono della riduzione del 50 per cento dell'importo della cauzione provvisoria.
4. Sia negli appalti di lavori che in quelli di servizi e forniture l'offerta deve essere corredata, altresì, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto qualora il concorrente risulti aggiudicatario.
5. L'amministrazione ha l'obbligo di procedere allo svincolo della cauzione provvisoria entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva anche quando non sia scaduto il termine di validità della garanzia.<sup>15</sup>

#### **Art. 23 - Offerte anormalmente basse**

1. La verifica delle offerte anormalmente basse per appalti lavori, servizi e forniture sopra la soglia comunitaria avviene secondo i criteri e nel rispetto delle procedure in contraddittorio stabilite dalla normativa vigente. Il Comune sottopone a verifica la prima migliore offerta, se la stessa appaia anormalmente bassa e, se la ritiene anomala, procede alla stessa maniera progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte fino a individuare la migliore offerta non anomala. Solo a seguito della conclusione del sub procedimento di verifica dell'anomalia delle offerte il Comune dichiara le eventuali esclusioni delle offerte ritenute inaffidabili e aggiudica l'appalto. L'accesso agli atti, ai sensi del precedente art. 13 co. 2 lett. d), in relazione al sub procedimento di verifica dell'anomalia, è differito all'aggiudicazione definitiva.
2. Nella valutazione relativa alla anomalia delle offerte il Comune prende a riferimento il prezzario approvato dalla Giunta regionale.
3. In caso di appalti di lavori di importo inferiore o pari a un milione di euro e appalti di servizi e forniture di importo inferiore a 100.000,00 euro, quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, il Comune può procedere all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, purché tale facoltà sia stata prevista nel bando ed il numero delle offerte ammesse alla gara non sia inferiore a dieci.<sup>16</sup>

#### **Art. 24 - Offerta incongrua**

1. L'offerta può essere esclusa dalla gara qualora, in relazione alla natura e alle caratteristiche del contratto, sia reputata incongrua dal Dirigente responsabile o dalla Commissione giudicatrice. Tale giudizio deve risultare da atto scritto dettagliatamente e congruamente motivato.

#### **Art. 25 - Unica offerta od offerta inidonea**

1. L'Amministrazione può prevedere che non si procederà alla aggiudicazione in presenza di una sola offerta valida, o di due offerte valide, che non verranno aperte, purché di tale circostanza sia stata fatta menzione nel bando o nella lettera di invito.
2. Nel caso di procedura ristretta con offerta economicamente più vantaggiosa, qualora vi sia un unico concorrente, la Commissione predetermina un punteggio minimo al di sotto del quale l'unica offerta non viene considerata idonea all'aggiudicazione.
3. Resta comunque ferma la facoltà di non aggiudicare il contratto qualora nessuna offerta risulti idonea o conveniente in relazione all'oggetto del contratto.<sup>17</sup>

### **Sezione III - Procedura aperta**

#### **Art. 26 - Presupposti**

1. Salvo che la legge disponga diversamente il Comune si avvale della procedura aperta:
  - a) per i contratti attivi, salve le disposizioni speciali del presente o di altri regolamenti;
  - b) per gare che comportino richiesta di offerta del solo prezzo e l'aggiudicazione al massimo ribasso, quando l'oggetto dell'appalto sia sufficientemente definito e dettagliatamente contenuto nel capitolato e non sussistano condizioni speciali che rendano opportuna una preselezione dei concorrenti;
  - c) quando non sussistano condizioni che rendano opportuna una preselezione dei concorrenti;
  - d) in ogni altro caso si ritenga tale strumento maggiormente vantaggioso ovvero utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto.

---

15 Riferimenti: Codice art. 75

16 Riferimenti: Codice artt. 122 co. 9, 124 co. 8, 87, 88.

17 Riferimenti: Codice artt. 55 co. 4 e 81 co. 3

### **Art. 27 – Procedura aperta con aggiudicazione al massimo ribasso**

1. La procedura di aggiudicazione deve essere esperita in luogo aperto al pubblico davanti al dirigente competente, al segretario verbalizzante e a due testimoni scelti dal dirigente medesimo nell'ambito dell'amministrazione.
2. Nel caso che il Comune proceda a tornate di gare di appalto da effettuarsi nello stesso giorno, la documentazione richiesta per ogni singola gara può essere presentata anche una sola volta, da parte dell'impresa partecipante a più di una gara. La documentazione è inserita nel plico relativo alla gara effettuata per prima tra quelle alle quali l'impresa concorre. Di detta circostanza deve essere resa dichiarazione esplicita in tutte le gare cui l'impresa partecipa omettendo la di presentare la documentazione.
3. In particolare si procede a:
  - a) l'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nel bando di gara;
  - b) la loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti. Si applica l'articolo 19 del presente Regolamento;
  - c) l'apertura del plico contenente l'offerta economica dando lettura dei prezzi.
4. I plichi delle Ditte escluse rimangono conservati agli atti.
5. Effettuato il confronto fra i prezzi, qualora non debba procedersi alla verifica delle offerte anomale, il Presidente aggiudica provvisoriamente la gara all'offerta che presenta il prezzo più basso. Nel caso in cui il prezzo più basso risulti da più offerte, si procede al sorteggio.
6. Delle operazioni e dell'avvenuta aggiudicazione viene redatto verbale facendo menzione delle eventuali contestazioni dei presenti.
7. Il verbale deve essere sottoscritto dal Presidente di gara, dal verbalizzante e dai due testimoni.

### **Art. 28 Procedura aperta con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa**

1. Qualora sia prevista l'aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, l'operazione di apertura delle offerte viene eseguita in seduta pubblica dalla Commissione giudicatrice alla presenza del segretario verbalizzante. In particolare, nella prima seduta pubblica, nel giorno e ora indicati nel bando di gara, si procede a:
  - a) l'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nel bando di gara;
  - b) la loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti.
2. In una o più sedute riservate la Commissione valuta le offerte tecniche e procede alla assegnazione dei relativi punteggi.
3. Nuovamente in seduta pubblica la Commissione procede all'apertura delle offerte economiche e, qualora non debba procedersi alla verifica delle offerte anomale, il Presidente pronuncia l'aggiudicazione provvisoria.

## **Sezione IV - Procedura ristretta**

### **Art. 29 - Procedura ristretta**

1. Salvo che la legge disponga diversamente, il Comune può avvalersi della procedura ristretta:
  - a) per gare che comportino una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
  - b) in ogni altro caso si ritenga tale strumento maggiormente vantaggioso ovvero utile in relazione all'importanza o alla natura del contratto;
  - c) quando il contratto non ha per oggetto la sola esecuzione.

### **Art. 30 - Ditte da invitare alla procedura ristretta**

1. Nelle procedure ristrette gli operatori economici presentano la richiesta di invito nel rispetto delle modalità e dei termini fissati nel bando di gara e, successivamente, le proprie offerte nel rispetto delle modalità e dei termini fissati nella lettera di invito.
2. La formazione dell'elenco delle ditte da invitare deve essere approvata mediante apposita determinazione dirigenziale. La non ammissione alla gara di soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione deve essere motivata. Della non ammissione deve essere data comunicazione agli interessati entro cinque giorni dalla data della determina.<sup>18</sup>
3. Nel casi e con le modalità previsti dal Codice può essere fissato nel bando un numero minimo e/o massimo di candidati da invitare alla gara. Se il numero dei candidati idonei è inferiore al minimo prestabilito, l'amministrazione può comunque procedere
4. Nel caso in cui siano pervenute una o due sole richieste di partecipazione alla gara si applica la previsione dell'articolo 25, comma 1.

---

<sup>18</sup> Riferimenti: Codice art. 79 co. 5 lett. b)

### **Art. 31 - Lettera di invito**

1. La lettera di invito deve contenere gli elementi essenziali previsti dalla normativa vigente, oltre agli altri elementi ritenuti opportuni dall'Amministrazione. In ogni caso sono indicati la data, l'ora e il luogo di apertura delle offerte.

### **Art. 32 - Procedura ristretta con aggiudicazione al massimo ribasso.**

1. Qualora sussistano le condizioni per l'aggiudicazione al massimo ribasso, l'operazione di apertura delle offerte viene eseguita in seduta pubblica dal Presidente - Dirigente responsabile - alla presenza del segretario verbalizzante e di due testimoni scelti fra dipendenti dell'Amministrazione, nel giorno e nell'ora indicati nella lettera di invito.

2. In particolare si procede a:

- a) l'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nella lettera di invito;
- b) la loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti. Si applica l'articolo 19 del presente Regolamento;
- c) l'apertura del plico contenente l'offerta economica dando lettura dei prezzi.

3. Si applica l'articolo 27, commi da 4 a 7.

### **Art. 33 - Procedura ristretta con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.**

1. In caso di procedura ristretta con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa l'operazione di apertura delle offerte viene eseguita in seduta pubblica dalla Commissione giudicatrice alla presenza del segretario verbalizzante. In particolare, nella prima seduta pubblica, nel giorno e ora indicati nella lettera di invito, si procede a:

- a) l'esame dei plichi contenenti le offerte e la documentazione, accertando l'integrità dei sigilli, la data di presentazione ed escludendo le offerte pervenute oltre il termine stabilito nella lettera di invito;
- b) la loro apertura e alla verifica della validità e completezza dei documenti presentati escludendo le offerte con documenti mancanti o incompleti.

2. Si applica l'art. 28 co. 2 e 3.

## **Sezione V - Procedura negoziata**

### **Art. 34 – Procedura negoziata - presupposti**

1. La procedura negoziata è una procedura con cui l'amministrazione consulta soggetti di propria scelta e negozia con uno o più di essi i termini del contratto.

2. Nella determinazione a contrattare deve essere precisata la motivazione dei presupposti di fatto e di diritto che legittimano il ricorso alla procedura negoziata.

3. E' possibile utilizzare la procedura negoziata previa pubblicazione del bando e senza pubblicazione del bando nelle ipotesi rispettivamente previste dalla normativa vigente.<sup>19</sup>

4. Con la determinazione a contrarre si stabilisce di procedere previa pubblicazione del bando, ovvero, nella seconda delle ipotesi menzionate al precedente comma 3), di negoziare con il soggetto prescelto a seguito di gara informale.

### **Art. 35 - Procedura negoziata con bando di gara.**

1. La procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara è soggetta al regime di pubblicità, ai termini di presentazione delle offerte nonché ai criteri di selezione delle offerte previsti dalla normativa vigente.

2. Il bando di gara dovrà contenere le informazioni previste dalla normativa vigente e fare menzione della determina a contrattare.

### **Art. 36- Procedura negoziata senza bando**

1. La procedura negoziata senza bando deve essere preceduta da gara ufficiosa salvo che l'urgenza non sia tale da risultare incompatibile con il tempo necessario per l'esperimento della stessa.

2. La scelta delle ditte da invitare alla gara ufficiosa viene effettuata dal Dirigente competente. Il numero delle ditte non deve essere inferiore a tre salvo che sul mercato non ne esistano in tale numero. In quest'ultimo caso l'atto di scelta deve precisare tale circostanza.

3. Le ditte vengono scelte, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, tra quelle di documentata capacità, tra quelle osservanti norme di garanzia di qualità e tra quelle che abbiano dimostrato affidabilità in precedenti rapporti con l'Amministrazione sotto il profilo tecnico – qualitativo, valutato sulla base di elementi in possesso della stessa Amministrazione.

4. L'invito alla gara ufficiosa, che può avvenire anche tramite fax o altre forme di trasmissione telematica, deve indicare un termine ragionevole per la presentazione delle offerte. Alle ditte deve essere richiesta documentazione o dichiarazione attestante l'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, industria,

---

<sup>19</sup> Riferimenti: Codice artt. 56, 57, 122 co. 7

artigianato e agricoltura e negli altri registri previsti per la prestazione oggetto dell'appalto nonché il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione agli appalti pubblici, il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme di sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

5. La valutazione delle offerte e la scelta dell'aggiudicatario sono effettuate dal dirigente competente salvo che, qualora sia utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il dirigente decida di nominare una commissione giudicatrice.

6. Delle operazioni della gara ufficiosa, delle offerte pervenute, dell'esclusione delle offerte risultate incomplete o irregolari e delle relative motivazioni, si dà atto in sede di determinazione a contrarre.<sup>20</sup>

## **Sezione VI - Attività preliminari alle procedure di gara**

### **Art. 37 - Indagini di mercato**

1. Prima di procedere alla gara, o alla procedura negoziata, il Comune può compiere indagini di mercato anche in via informale, al fine di acquisire informazioni circa la eseguibilità e i caratteri delle prestazioni, lo stato della tecnica, i prezzi correnti e quant'altro possa essere utile per stabilire i termini della gara, della trattativa e del contratto.

### **Art. 38 - Gara esplorativa**

1. E' in facoltà del Comune, sia al fine di valutare le disponibilità del mercato, sia al fine di acquisire suggerimenti in ordine anche a modalità giuridiche, di invitare i privati - che a seguito di bando o avviso ne abbiano manifestato l'interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti - a formulare offerte e suggerimenti in merito all'oggetto contrattuale precisato nel bando.

2. Il bando e/o la lettera di invito, oltre alle altre necessarie prescrizioni ed indicazioni, devono altresì precisare se ed a quali condizioni alla gara esplorativa seguirà aggiudicazione.

### **Art. 39 - Concorso di idee**

1. Salvo quanto previsto dalle norme in materia di concorsi di progettazione, per opere od iniziative di particolare rilievo tecnico, scientifico e culturale il Comune può avvalersi del concorso di idee.

2. Il concorso, al quale verrà data adeguata pubblicità, può essere a libera partecipazione oppure ad inviti.

3. Nel bando e nella eventuale lettera di invito deve essere indicato:

a) se al vincitore competerà un premio e quale, ovvero un rimborso spese;

b) se il Comune intende acquistare il progetto o l'elaborato, precisandone il prezzo;

c) se il Comune intende riservarsi il diritto di esporre al pubblico i progetti o gli elaborati presentati, di pubblicarli in tutto o in parte, di utilizzarli per dibattiti o consultazioni.

4. Al concorso di idee si applicano, in quanto compatibili, le norme dei concorsi di progettazione.

## **CAPO II – AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE**

### **Art. 40 - Aggiudicazione provvisoria – Controllo**

1. Al termine di ogni procedura di scelta del contraente, aperta, ristretta o negoziata previo bando di gara, è dichiarata l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'offerta giudicata migliore.

2. Il dirigente competente, prima di aggiudicare definitivamente, controlla la legittimità dell'intero procedimento di scelta del contraente oltre che la convenienza e l'economicità del contenuto contrattuale. Verifica, inoltre, se non siano sopravvenuti gravi motivi che siano di ostacolo alla stipulazione del contratto. Decorso trenta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, il controllo si ritiene effettuato con esito favorevole alla conclusione del contratto.

### **Art. 41 - Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto**

1. Effettuata la verifica di cui all'articolo precedente il Dirigente procede all'aggiudicazione definitiva, con determinazione nella quale, se del caso, dà conto dell'esito del controllo effettuato o dell'avvenuto decorso del termine di cui al comma precedente.

2. Del provvedimento di aggiudicazione deve essere data comunicazione tempestivamente, e comunque non oltre cinque giorni dalla data del provvedimento medesimo, all'aggiudicatario, al concorrente che segue in graduatoria, ai candidati che hanno presentato un'offerta ammissibile e a tutti i concorrenti esclusi nel caso in cui abbiano proposto impugnazione o per i quali non siano infruttuosamente decorsi i termini per presentarla.

3. Nel caso in cui sia prevista la stipula del contratto mediante atto in forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata dal Segretario generale, contestualmente alle comunicazioni di cui al

---

20 Riferimenti: Codice art. 57

precedente comma, copia della determinazione di aggiudicazione è trasmessa, munita della documentazione integrale relativa al contenuto del contratto, è trasmessa all'Ufficio contratti del Comune.

4. Lo svincolo della cauzione provvisoria ai concorrenti non aggiudicatari avviene tempestivamente e comunque non oltre 30 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

5. Il Comune ha l'obbligo di informare, altresì, tutti i candidati, della eventuale decisione di non aggiudicare l'appalto.

6. L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace solo dopo la verifica dei requisiti prescritti.

7. I commi 2 e 3 del presente articolo si applicano anche nel caso di aggiudicazione con procedura negoziata senza bando di gara.<sup>21</sup>

#### **Art. 42 - Decadenza dall'aggiudicazione**

1. In ogni caso in cui emerga successivamente al termine della procedura l'incapacità dell'aggiudicatario a contrattare con l'amministrazione in base alle norme vigenti, questo decade dall'aggiudicazione.

2. Allo stesso modo, decade dall'aggiudicazione chi, aggiudicatario in una gara formale o informale o prescelto in altro modo dall'amministrazione, non presenti i documenti o non si presenti per la stipulazione entro i termini assegnati dall'Ufficio contratti

3. L'amministrazione aggiudica, se del caso, la gara al secondo classificato o, in caso di trattativa privata, negozia con il secondo miglior offerente.

### **CAPO III - FORNITURE, SERVIZI E LAVORI IN ECONOMIA**

#### **Art. 43- Lavori, forniture e servizi in economia - rinvio**

1. Per i lavori, le forniture ed i servizi da eseguirsi in economia si fa rinvio, rispettivamente, al "Regolamento Comunale per l'esecuzione dei Lavori in Economia", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 21 dicembre 2001 e successive modifiche ed integrazioni e al "Regolamento Comunale per le Forniture, provviste e servizi da eseguirsi in economia", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 30 novembre 2006 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 44 – Procedure telematiche**

1. L'Amministrazione intende applicare le disposizioni del d.p.r. n. 101 del 4.4.2002 *Regolamento recante criteri e modalità per l'espletamento da parte delle amministrazioni pubbliche di procedure telematiche di acquisto per l'approvvigionamento di beni e servizi* per quanto concerne l'acquisto e l'approvvigionamento di beni e servizi mediante procedure telematiche. Ai fini di quanto disposto dal d.p.r. 101/2002 e dalle Regole tecniche per l'accesso e l'utilizzo del Marketplace della pubblica amministrazione sono abilitati ad avvalersi delle procedure telematiche di acquisto i soggetti dotati di potere di rappresentanza ai sensi dell'art. 3.

### **CAPO IV – CONCESSIONI DI SERVIZI**

#### **45 – Limiti all'applicazione di norme.**

1. Alle concessioni di servizi, fatto salvo quanto previsto dal presente Capo, non si applicano le disposizioni dei TITOLI II e III del Regolamento.

2. Alla concessione di servizi non si applicano, altresì, le disposizioni del Codice se non quelle previste agli articoli 30, 143 comma 7 e dalla Parte Quarta concernente il contenzioso.

#### **Art. 46- Natura**

1. La concessione di servizi è un contratto che presenta le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di servizi, ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura di servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi o in tale diritto accompagnato da un prezzo.

2. La concessione di servizi è deliberato dal consiglio comunale che approva il capitolato d'oneri relativo alla concessione e alla gestione del servizio ed il bando per la scelta del concessionario.

#### **Art. 47 – Modalità di scelta del concessionario**

1. La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato delle comunità europee e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione.

2. La qualificazione dei soggetti da invitare alla gara informale per la scelta del concessionario avviene previa pubblicazione di un bando, contenente la predeterminazione dei criteri selettivi. I bandi devono

---

21 Riferimenti: Codice artt. 79 co. 5, 75 co. 9 e 12 co. 1

essere pubblicati all'Albo Pretorio e nel sito Internet del Comune e devono essere messi a disposizione delle categorie interessate presso lo Sportello Unico al Cittadino.

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

#### **Art. 48 – Criteri di affidamento della concessione**

1. Il Comune concedente può stabilire in sede di gara anche un prezzo base, qualora al concessionario venga imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli corrispondenti 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.

2. La concessione viene affidata utilizzando il criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in quanto applicabile.

### **TITOLO III - LA FASE ESECUTIVA**

#### **Art. 49 - Efficacia ed esecuzione del contratto**

1. Il contratto acquista efficacia ed è eseguibile ad ogni effetto dalla data della stipulazione.

2. L'esecuzione del contratto può avere inizio solo dopo che lo stesso è divenuto efficace.

3. In casi di urgenza il Comune può chiedere l'esecuzione anticipata di un contratto di appalto di lavori, servizi e forniture dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace. In tal caso competono all'aggiudicatario tutte le spettanze pattuite in corrispondenza delle prestazioni eseguite

4. Il Dirigente competente che stipula il contratto si assume la responsabilità delle disposizioni negoziali sottoscritte e della loro corretta esecuzione e deve, quindi sovrintendere, promuovere e svolgere tutte le attività all'uopo necessarie, senza che ciò comporti l'esonero di responsabilità degli altri soggetti che abbiano svolto compiti preliminari alla stipulazione o ai quali spettano specifiche funzioni in ordine all'esecuzione del contratto stipulato.

5. Non è consentito che Amministratori, Direttore Generale, Segretario Generale, Dirigenti o Direttore dei Lavori diano disposizioni comportanti modifiche o integrazioni ai contratti stipulati che non siano adottate con deliberazione o determinazione secondo quanto stabilito dal presente regolamento o dalle vigenti disposizioni normative. In tal caso le modifiche od integrazioni non producono effetti imputabili all'Ente, per cui le eventuali conseguenze sono riconducibili alla personale responsabilità del soggetto che le ha ordinate.

#### **Art. 50- Durata dei contratti**

1. Tutti i contratti devono avere termini e durata certi. In particolare, nei contratti di durata devono essere specificati termine iniziale e termine finale.

#### **Art. 51 - Adeguamento dei prezzi**

1. Tutti i contratti ad esecuzione periodica o continuativa relativi a servizi o forniture debbono recare una clausola di revisione periodica del prezzo. La revisione viene operata sulla base di una istruttoria condotta dai dirigenti responsabili dell'acquisizione di beni e servizi e dei dati elaborati dalla Sezione centrale dell'Osservatorio dei contratti pubblici in esecuzione delle specifiche previsioni dell'art. 7, co. 4, lettera c e co. 5 del Codice.

2. Per i lavori pubblici affidati dal Comune non si può procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il comma 1 dell'articolo 1664 del codice civile. Per i lavori di cui sopra si applica il prezzo chiuso, consistente nel prezzo dei lavori al netto del ribasso d'asta, aumentato di una percentuale da applicarsi, nel caso in cui la differenza tra il tasso di inflazione reale e il tasso di inflazione programmato nell'anno precedente sia superiore al 2 per cento, all'importo dei lavori ancora da eseguire per ogni anno intero previsto per l'ultimazione dei lavori stessi. Tale percentuale è fissata, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti da emanare entro il 30 giugno di ogni anno, nella misura eccedente la predetta percentuale del 2 per cento.<sup>22</sup>

#### **Art. 52 – Cauzione definitiva**

1. L'aggiudicatario, prima della firma di un contratto pubblico avente oggetto l'appalto di lavori, servizi o forniture, deve prestare cauzione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse nonché della restituzione di eventuali anticipazioni.

2. L'ammontare della cauzione è determinato, in correlazione alle condizioni di aggiudicazione, secondo quanto previsto dall'art. 113 co. 1 del Codice.

---

<sup>22</sup> Riferimenti: Codice artt. 115, 133 co. 2 e 3

Codice art. 7 co. 4.

.Codice civile art. 1664 co. 1.

3. Sia negli appalti di lavori che in quelli di servizi e forniture le imprese in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 usufruiscono della riduzione del 50 per cento dell'importo della cauzione definitiva.

4. La fideiussione deve prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'ente.

La garanzia suddetta è svincolata ai sensi delle norme vigenti.

5. Ove l'aggiudicatario rifiuti di prestare la cauzione o non vi provveda nel termine impostogli, l'ente, lo dichiara decaduto dall'aggiudicazione ed aggiudica il contratto al concorrente che lo segue nella graduatoria, ove esistente.<sup>23</sup>

#### **Art. 53 - Osservanza dei contratti di lavoro ed altri obblighi**

1. Chiunque stipuli un contratto o preli comunque la propria attività a favore del Comune è tenuto per tutta la durata della prestazione ad osservare nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

2. Il mancato rispetto di tali disposizioni e di ogni obbligo contributivo e tributario, formalmente accertato, consente al Comune di sospendere in tutto o in parte i pagamenti fino alla regolarizzazione della posizione, senza che ciò attribuisca alcun diritto per il ritardato pagamento.

3. In caso di mancata regolarizzazione il Comune può applicare le penali previste nel contratto e, nei casi più gravi, risolvere il contratto stesso.

#### **Art. 54 - Subappalto**

1. Il subappalto è autorizzato, previa verifica da parte dell'Amministrazione dei requisiti del subappaltatore e dietro specifica autorizzazione, nei limiti consentiti dalla legge.

2. Il subappalto può essere vietato esclusivamente nei casi in cui sia consentito dalle vigenti disposizioni di legge purché di tale circostanza sia fatta menzione nei documenti di gara.

3. Il subappalto in assenza dei requisiti fissati dalla legge o nell'ipotesi prevista al precedente comma è causa di risoluzione del contratto.<sup>24</sup>

#### **Art. 55 - Cessione del contratto**

1. È fatto divieto di cedere, in tutto o in parte, qualunque contratto stipulato con il Comune.

2. Per circostanze speciali debitamente motivate e da valutarsi caso per caso, la cessione può essere autorizzata dal dirigente. Il soggetto proposto come cessionario deve possedere tutti i requisiti di idoneità prescritti per il cedente, che resta comunque obbligato verso il Comune, qualora il cessionario non adempia le sue obbligazioni.

3. La cessione del contratto, non autorizzata alle condizioni e per i casi di cui al comma 2, è priva di qualunque effetto nei confronti dell'Amministrazione e costituisce titolo per la risoluzione del contratto, senza necessità di ricorso ad atti giudiziari e per il conseguente risarcimento dei danni, con rivalsa comunque sulla cauzione eventualmente prestata.

4. Sono ammesse le cessioni di contratto connesse alla cessione di azienda o ramo d'azienda nei casi previsti dalle norme vigenti.

5. Sono fatte salve in ogni caso le norme di legge che per determinati tipi di contratto statuiscano il divieto di cessione e la nullità del contratto ceduto.

#### **Art. 56 - Penali**

1. Facendo salva la possibilità di richiedere i danni ulteriori, possono essere previste nei contratti clausole penali per ritardi nell'adempimento e per ogni altra ipotesi di inadempimento contrattuale.

2. La penale va determinata in ragione dell'importanza della prestazione e della rilevanza dei tempi di esecuzione.

#### **Art. 57 - Modifiche contrattuali e variazioni delle prestazioni in corso di contratto**

1. Non sono ammesse modifiche ai contratti stipulati, ad eccezione di quelle concordate per iscritto tra le parti e che non ne alterino la sostanza, ove ritenute necessarie per la funzionalità della prestazione.

2. Variazioni della quantità o della qualità dei lavori, forniture o servizi oggetto del contratto, sono ammesse esclusivamente nelle ipotesi previste dalla normativa vigente.

---

<sup>23</sup> Riferimenti: Codice artt. 113, 75 co. 3 e 40 co. 7; Determinazione Autorità per la Vigilanza n. 7 dell'11.09.2007.

Codice art. 113 co. 1.

Codice civile art. 1957 co. 2

<sup>24</sup> Riferimenti: Codice art. 118

3. Per lavori, servizi o forniture connessi, complementari o di completamento si può procedere alla stipulazione di nuovo contratto secondo la normativa vigente.

**Art. 58 - Collaudo e accertamento di regolare esecuzione della prestazione**

1. La liquidazione del corrispettivo pattuito per la prestazione deve essere preceduta da accertamento della regolare esecuzione della stessa, risultante da attestazione del Responsabile unico del procedimento e da apposita verifica della permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa appaltatrice e degli eventuali subappaltatori.

**Art. 59- Inadempimento e risoluzione del contratto**

1. L'inadempimento contrattuale del contraente è valutato dal dirigente preposto all'esecuzione del contratto in relazione alla sua importanza, avuto riguardo all'interesse dell'Amministrazione.  
2. Se l'inadempimento rientra nei casi previsti nel contratto e/o nel capitolato, il dirigente ha l'obbligo di applicare le sanzioni previste.

**Art. 60 - Clausola compromissoria**

1. E' fatto divieto di inserire clausole compromissorie in tutti i contratti aventi ad oggetto lavori, forniture e servizi, ovvero di sottoscrivere compromessi relativi ad essi. Eventuali clausole compromissorie o compromessi formati in violazione al suddetto divieto sono nulli.

**Art. 61- Adesione a contratti o convenzioni quadro**

1. Per conseguire obiettivi di massima economicità nelle forniture di beni e servizi, anche a carattere ripetitivo, l'Amministrazione può stipulare, con contraenti scelti secondo le normali procedure, contratti quadro ovvero aderire a convenzioni, anche stipulate da altri enti, nel rispetto della vigente normativa.  
2. L'adesione alle convenzioni di cui al precedente comma equivale alla determinazione a contrattare di cui all'art. 3 del presente regolamento e compete al dirigente.  
3. L'adesione a convenzioni o contratti quadro è alternativa alle procedure di acquisto in economia.

**Art. 62 - Proroga del Contratto**

1. E' consentita la proroga dei contratti di prestazione di beni e servizi, ove se ne ravvisi l'opportunità e la convenienza, alle seguenti condizioni:

- a) che la proroga consista unicamente nel prolungamento della durata di un contratto avente ad oggetto prestazioni continuative o periodiche, senza apportare modifiche alle altre clausole dello stesso;
- b) che la possibilità di proroga sia stata prevista in sede di bando di gara o lettera di invito;
- c) che la proroga sia disposta mediante atto che manifesti in modo esplicito la volontà dell'amministrazione;
- d) che la proroga non abbia durata superiore a quella del contratto originario e comunque la durata complessiva non sia superiore a nove anni.

3. E' vietato prorogare lo stesso contratto per più di una volta.

**Art. 63 - Rinnovazione del contratto**

1. E' vietato il rinnovo tacito dei contratti aventi ad oggetto prestazioni continuative o periodiche di beni o servizi.  
2. Per rinnovo si intende la stipulazione, con il medesimo fornitore, di un contratto avente lo stesso oggetto di un'altro appena scaduto.  
3. I nuovi affidamenti sono sempre soggetti alle procedure di gara e di negoziazione previste dal Codice e dal Titolo II del presente regolamento.

**TITOLO IV – ALTRE TIPOLOGIE DI CONTRATTO**

**Art. 64 - Acquisto di beni immobili**

1. Gli acquisti di beni immobili sono specificatamente deliberati dal Consiglio comunale ove non siano già previsti in atti fondamentali di competenze dello stesso, quali relazione previsionale e programmatica, piano triennale dei lavori pubblici, piani urbanistici attuativi od altri atti di natura programmatica. La competenza consiliare si estende unicamente all'individuazione:

- a) del bene da acquistare;
- b) dell'uso al quale sarà destinato
- c) della spesa presunta da sostenere per l'acquisto e la sua eventuale trasformazione e le modalità del suo finanziamento;

2. La determinazione a contrarre approva la stima definitiva del bene e la procedura, aperta, ristretta o negoziata, da utilizzarsi per l'acquisto.
3. Nel caso di bene soggetto ad espropriazione si applica il *T.U. delle disposizioni legislative e regionali in materia espropriazione per pubblica utilità* d.p.r. 08.06.2001, n. 327.
4. Fermo restando quanto indicato al comma 3, in materia di criteri di scelta del contraente, valgono, in quanto compatibili, le disposizioni del R.D. 2440/1923 e del Regolamento approvato con R.D. 827/1924.
5. Rientrano nella nozione di "acquisto di beni immobili", gli acquisti di diritti reali di godimento come il diritto di superficie, di usufrutto o di servitù.

#### **Art. 65 - Permuta di beni immobili**

1. La permuta ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di beni immobili o di altri diritti reali di godimento, accompagnato o meno da un esborso di danaro da parte di una delle parti.
2. Si applicano alla permuta le disposizioni previste per gli acquisti di beni immobili, in quanto siano con essa compatibili.

#### **Art. 66 – Alienazione di beni immobili. Rinvio**

1. I contratti per l'alienazione dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile sono stipulati previo esperimento di procedura aperta o di una procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara secondo quanto previsto dal *Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di San Giuliano Terme (ex art. 12 legge 127/97)* approvato con delibera di consiglio comunale n. 83 del 10.09.2003.

#### **Art. 67 – Alienazione di beni mobili**

1. L'alienazione di beni mobili deve essere preceduta dalla dichiarazione di fuori uso prevista dall'articolo 13 del *Regolamento del servizio di Provveditorato* approvato con delibera di consiglio comunale n. 6 del 02.02.2006.
2. I contratti per l'alienazione dei beni mobili appartenenti al patrimonio disponibile sono di norma stipulati previo esperimento di procedura aperta.
3. E' data facoltà all'ente di alienare mediante procedura negoziata i beni mobili di cui al comma precedente per i quali si siano verificate una o più diserzioni, purché il prezzo e le condizioni dell'ultima gara andata deserta rimangano immutate, se non a vantaggio dell'ente.
4. I beni mobili di cui al comma 1 il cui valore di stima non ecceda 15.000 euro possono essere alienati mediante procedura negoziata:
  - a) quando, per le loro caratteristiche, siano acquisibili da parte di più soggetti individuati o facilmente individuabili, nel quale ultimo caso deve procedersi previo esperimento di gara ufficiosa;
  - b) quando esistano altre motivate ragioni o circostanze speciali di opportunità e convenienza.
5. I beni mobili dichiarati inservibili perché fuori uso o non più utilizzabili possono essere alienati mediante procedura negoziata o donati o concessi in comodato ad enti ed istituzioni scolastiche, educative, di ricerca, o comunque perseguenti fini di interesse pubblico senza scopo di lucro.

#### **Art. 68 – Donazione**

1. L'accettazione delle donazioni è disposta con deliberazione indicante:
  - a) la precisa descrizione del bene o dei beni oggetto della donazione, con la relativa valutazione economica;
  - b) le finalità e le ragioni di pubblico interesse per le quali la donazione viene accettata;
  - c) l'espressa accettazione dell'onere, nel caso di donazione modale.
2. L'effettuazione di donazione è disposta esclusivamente a favore di enti pubblici o organismi senza fini di lucro e perseguenti scopi di interesse pubblico con deliberazione indicante:
  - a) la precisa descrizione del bene o dei beni oggetto della donazione, con la relativa valutazione economica;
  - c) ogni eventuale onere da cui la donazione è gravata;
  - d) la previsione della retrocessione del bene all'ente donante nel caso in cui vengano a cessare le finalità di interesse pubblico perseguite dal donatario mediante il bene donato.
3. Si applicano, per l'accettazione di donazioni di beni immobili, le disposizioni dell'articolo 64, comma 1 del presente regolamento, primo periodo.

#### **Art. 69 – Contratto preliminare**

1. Il contratto preliminare, detto anche "compromesso", è l'accordo con il quale le parti si obbligano reciprocamente alla stipula di un successivo contratto definitivo, del quale predeterminano, con il preliminare, gli elementi essenziali. La sottoscrizione del contratto preliminare deve essere prevista da specifica determinazione a contrarre.
2. Ove il contratto preliminare preveda la successiva stipulazione di un contratto definitivo dal quale derivi una spesa per il Comune, la copertura della stessa ed il relativo impegno contabile deve essere assunto precedentemente alla sottoscrizione del contratto preliminare, con riguardo all'esercizio nel corso del quale è fissata la scadenza per la firma del contratto definitivo.

3. Il contratto preliminare deve avere la stessa forma prevista dalla legge e dal presente regolamento per il contratto definitivo.

4. Il contratto preliminare che riguardi la promessa di trasferimento della proprietà di immobili o la costituzione, il trasferimento o la modifica di diritti reali può essere trascritto ai sensi della legge 28 febbraio 1997, n.30

#### **Art. 70 – Transazione**

1. L'ente può stipulare contratti di transazione per porre fine o per prevenire liti di natura patrimoniale. Se la controversia derivi dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, la transazione è ammessa solo se investa diritti soggettivi delle parti e previo parere dell'Ufficio legale dell'ente o di professionista legale incaricato.

2. Il provvedimento autorizzatorio della transazione deve ampiamente illustrare la natura e l'origine della lite e motivare l'interesse pubblico alla sua conclusione nonché:

- a) l'indicazione del diritto controverso;
- b) i provvedimenti che hanno dato luogo alla controversia;
- c) l'entità e la natura delle reciproche concessioni.

3. Non possono formare oggetto di transazione diritti indisponibili dalle parti.

4. La transazione ha forma scritta a pena di nullità .

5. Nel caso in cui dalla transazione sia insorto un debito fuori bilancio, si applicano le disposizioni dell'articolo 194 del decreto legislativo 267/2000.

#### **Art. 71 - Locazione**

1. I contratti con i quali l'ente assume in locazione immobili da destinare a compiti istituzionali possono essere stipulati mediante procedura negoziata. La determinazione a contrarre la locazione deve dare conto della congruità e convenienza del canone richiesto dal proprietario.

2. I contratti con i quali l'ente concede in locazione immobili da adibire ad uso abitativo o commerciale sono di regola stipulati mediante procedura negoziata, salvo il ricorso alle procedure aperte o ristrette per i contratti di valore superiore a 25.000 euro.

3 I canoni degli immobili concessi in locazione sono determinati dall'ente in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi per il quale è previsto il comodato ai sensi del successivo articolo.

4. Il contratto di locazione è redatto in forma scritta e deve indicare l'identificazione dell'immobile che viene dato in locazione (dati catastali, categoria, rendita, indirizzo, piano, vani), il prezzo del canone di locazione e la periodicità del versamento, il regime delle spese di gestione e manutenzione e l'ammontare del deposito cauzionale.

#### **Art. 72 – Comodato**

1. Ai sensi dell'articolo 83, comma 4 dello Statuto dell'ente, i beni patrimoniali possono essere attribuiti in comodato gratuito solo in casi eccezionali e per motivate ragioni di interesse pubblico, previa conforme deliberazione della Giunta comunale.

2. L'ente può stipulare contratti di comodato al fine di ottenere in uso beni immobili di altri soggetti ove sia ritenuto conveniente per fini di interesse pubblico. La determinazione a stipulare il comodato deve tener conto degli oneri indiretti eventualmente inseriti nel contratto.

3. Si applicano le disposizioni in merito del Codice civile.

#### **Art. 73 – Convenzioni urbanistiche**

1. Le convenzioni urbanistiche disciplinano gli interventi edificatori sul territorio, in esecuzione dei piani urbanistici attuativi di cui alla Legge Regionale 03.05.2005 n. 1 del *Norme per il governo del territorio*.

2. In particolare, sono regolati da apposita convenzione:

- a) i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione;
- b) i piani di zona per l'edilizia economica e popolare;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
- d) i piani di recupero;
- e) i programmi integrati di intervento;
- f) i programmi di recupero urbano.

3. Il contenuto delle convenzioni è determinato sulla base di quanto stabilito dalle specifiche disposizioni normative, nazionali e regionali, che regolano l'attuazione dei singoli interventi urbanistici. Le convenzioni devono prevedere la prestazione di adeguate garanzie relative all'attuazione degli interventi .

4. Lo schema di convenzione è allegato al piano urbanistico da adottarsi da parte del Consiglio comunale.

5. Rientrano tra le convenzioni di cui al presente articolo, gli atti d'obbligo o gli accordi bilaterali relativi all'esecuzione di interventi urbanistici unici che prevedono obbligazioni del privato in merito alla realizzazione di opere di urbanizzazione e quelli annessi ai Piani di miglioramento agricolo ambientale.

#### **Art. 74 – Accordi integrativi o sostitutivi di atti amministrativi**

1. Nel corso di un procedimento amministrativo, in accoglimento di osservazioni e proposte presentate dai soggetti intervenuti ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n.241, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.
2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere preceduti da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento e stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato.
5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

#### **Art. 75 - Convenzioni con altri enti locali per lo svolgimento di servizi o funzioni**

1. Ai sensi dell'articolo 30 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, possono essere stipulate con altri enti locali, convenzioni finalizzate allo svolgimento coordinato di servizi o funzioni di interesse comune.
2. Le convenzioni stabiliscono finalità, durata, forme di consultazione, rapporti finanziari e reciproche obbligazioni. Nella convenzione è individuato l'ente capofila, incaricato di provvedere alla gestione amministrativa e finanziaria del servizio o funzione gestita in modo associato. L'ente capofila può essere delegato allo svolgimento delle pubbliche funzioni per conto degli altri enti aderenti alla convenzione.
3. La gestione associata di servizi e funzioni e il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio comunale.

#### **Art. 76 – Convenzioni di cui all'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241**

1. Al di fuori dei casi previsti dal precedente articolo, al fine di disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività od interventi di interesse comune, l'ente può concludere accordi con altre amministrazioni pubbliche.
2. Tali accordi, a pena di nullità, devono essere stipulati per atto scritto e ad essi si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
3. La Giunta comunale, con propria deliberazione, approva gli accordi e lo schema di convenzione da stipulare, il quale deve prevedere le forme di collaborazione, il riparto delle spese e le funzioni spettanti ai singoli firmatari.

#### **Art. 77 - Contratti di servizio**

1. Il contratto di servizio è una particolare tipologia negoziale rientrante nell'ambito dei contratti conclusi dalla pubblica amministrazione che trova una compiuta definizione nelle norme di diritto pubblico (contratti ad evidenza pubblica).
2. Si può definire contratto di servizio il contratto mediante il quale il comune affida ad un erogatore (il gestore) lo svolgimento di determinati servizi pubblici con contestuale eventuale trasferimento di pubbliche funzioni nonché di beni strumentali allo svolgimento del servizio affidato.
3. Il contratto in esame deve mirare al soddisfacimento dell'interesse generale a che una determinata platea di utenti usufruisca di un servizio pubblico e sia tutelata in quanto portatrice di un interesse comune. Il contratto di servizio contiene la previsione delle obbligazioni inerenti al servizio affidato, di livelli minimi di qualità del servizio e di determinati obblighi di informazione nei confronti degli utenti.
4. La previsione del contratto di servizio si applica a tutti gli affidamenti di servizi pubblici previsti dall'articolo 113 del T.U. approvato con decreto legislativo 267/2000 e sue successive modificazioni ed integrazioni ed a tutte le tipologie di servizi di natura economica e non economica.
5. Nel caso di affidamento del servizio a società di capitali mediante gara, lo schema di contratto di servizio è allegato al bando.

#### **Art. 78– Contratti di sponsorizzazione. Rinvio**

1. I contratti di sponsorizzazione sono contratti mediante i quali il Comune di San Giuliano Terme (sponsee) offre, nell'ambito delle proprie iniziative, ad un terzo (sponsor), che si obbliga a fornire a titolo gratuito una predeterminata prestazione materiale ovvero economica, la possibilità di pubblicizzare la propria ragione sociale in appositi e predefiniti spazi pubblicitari.
2. Ai contratti di sponsorizzazione si applica il *Regolamento per la disciplina e la gestione delle sponsorizzazioni, delle convenzioni ed erogazioni di beni e servizi e per l'individuazione delle prestazioni per le quali richiedere un contributo da parte dell'utente* approvato con delibera di consiglio comunale n. 104 del 30.11.2005

#### **Art. 79 – Contratti di utenza**

1. Con i contratti di utenza l'amministrazione comunale reperisce sul mercato forniture periodiche o continuative di energia elettrica, di acqua potabile, gas metano, servizi telefonici e di comunicazione.
2. Tali contratti costituiscono appalti di forniture o servizi a seconda del loro oggetto.
3. I contratti di cui al comma precedente sono soggetti alla disciplina vigente per le acquisizioni in economia di beni e servizi se l'oggetto delle prestazioni sia annoverato nelle ipotesi e nei limiti di spesa individuati ai sensi del relativo regolamento.
4. Nei casi diversi da quelli del precedente comma, ove il mercato dei beni e servizi sia liberalizzato, devono essere rispettati criteri concorsuali nella scelta del contraente, secondo i principi generali contenuti nel TITOLO I del presente regolamento.
5. Per i contratti di utenza vale la disciplina, in quanto applicabile, del codice civile in materia di contratti di somministrazione.
4. In ogni caso, i contratti o gli atti di cottimo di cui al precedente comma, se conclusi in base a condizioni generali o mediante moduli o formulari, devono contemplare:
  - a) il recesso automatico dell'ente alla scadenza, senza obbligo di disdetta e con divieto di rinnovazione tacita;
  - b) il pagamento entro termine precostituito, decorrente dal ricevimento della fattura;
  - c) il divieto di revisione dei prezzi contrattuali, se non ai sensi e nei limiti di cui alle norme vigenti.

#### **Art. 80 – Incarichi individuali esterni. Rinvio**

1. Per prestazioni di lavoro cui non sia possibile far fronte con il personale in servizio possono essere conferiti incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo di natura occasionale o coordinata e continuativa ed indipendentemente dall'oggetto della prestazione, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione di regola universitaria.
2. Agli incarichi di cui al co. 1 si applicano le specifiche disposizioni del *Regolamento degli uffici e de Servizi* e del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165.

### **TITOLO V - IL CONTRATTO**

#### **Art. 81- Contenuto del contratto**

1. Il contratto deve contenere tutte le condizioni risultanti dall'atto di determinazione a contrattare, nel capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario.
2. Elementi essenziali del contratto sono:
  - a) individuazione dei contraenti;
  - b) oggetto del contratto;
  - c) luogo e termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
  - d) importo contrattuale;
  - e) modalità e tempi di pagamento;
  - f) durata del contratto
  - g) spese contrattuali e oneri fiscali.
4. Qualora la natura dell'oggetto lo richieda, il contratto deve inoltre prevedere:
  - a) modalità di controllo e di collaudo anche attraverso indicatori di qualità;
  - b) facoltà di recesso, responsabilità ed ipotesi di risoluzione ed esecuzione in danno;
  - c) eventuali sanzioni e penalità per inadempimento, ritardo nell'adempimento e inosservanza agli obblighi retributivi, contributivi e di sicurezza nei confronti dei lavoratori;
  - d) regolamentazione subappalto e subcontratto;
  - e) cauzione definitiva, ove prevista nei documenti di gara;
  - f) aumento della prestazione;
  - g) proroga;
  - h) revisione prezzi;
  - i) anticipazioni nei casi consentiti dalla legge;
  - l) eventuale clausola compromissoria;
  - m) assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche ed assistenziali;
  - n) elezione del domicilio;
  - o) foro esclusivo di Pisa;
  - p) nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, specifica approvazione per iscritto da parte del contraente, delle clausole indicate nel secondo comma dell'articolo 1341 del codice civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizioni di legge, di regolamento generale o locale o di capitolato generale.

4. Salvo l'obbligo di indicare nel contratto gli elementi di cui al comma 3, le clausole contenute nel capitolato e gli elementi contrattuali contenuti nell'offerta possono essere richiamati, a meno che le parti non ritengano opportuno allegare i suddetti documenti, quali parte integrante del contratto stesso.<sup>25</sup>

#### **Art. 82- Forma dei contratti**

1. Per tutti i contratti stipulati dal Comune è richiesta sempre la forma scritta.
2. La stipulazione avviene obbligatoriamente mediante atto in forma pubblica amministrativa, rogato dal Segretario Generale, per tutti i contratti aggiudicati con procedura aperta o ristretta.
3. Nei restanti casi la stipulazione ha luogo nella stessa forma di cui al comma 1, ovvero mediante scrittura privata, ovvero scrittura privata autenticata, come ritenuto opportuno in relazione al contenuto dell'atto.
4. Nei casi di cui al precedente comma 2, il rogito dell'atto pubblico o l'autenticazione della scrittura privata può avvenire ad opera di un notaio, ove ne faccia richiesta specifica la controparte e comunque quando, per la fattispecie, è prevista dalla legge la competenza esclusiva del notaio medesimo.
5. La forma adottata per l'atto principale è comunque obbligatoria anche per i successivi eventuali atti aggiuntivi.
6. Per i lavori, forniture e servizi da realizzarsi in economia, i relativi contratti sono stipulati nelle forme previste dai rispettivi Regolamenti comunali.

#### **Art. 83 - Stipulazione del contratto**

1. Nella stipulazione delle singole fattispecie contrattuali, il Comune interviene attraverso i soggetti che ne hanno la rappresentanza ai sensi del precedente articolo 3.
2. La persona che rappresenta la parte contraente è tenuta a provare la propria legittimazione e la propria identità nei modi previsti dalla legge.
3. Salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito ad offrire, ovvero differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, la stipulazione del contratto ha luogo entro il termine di 60 giorni dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva diventa efficace. Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato, l'aggiudicatario può mediante atto notificato al Comune, sciogliersi da ogni vincolo o recedere dal contratto. Il contratto non può comunque essere stipulato prima di 30 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.
4. In ogni caso, il contraente ha diritto di essere liberato da ogni suo impegno, senza pretesa di alcun compenso, qualora negli atti della fase precontrattuale fosse indicato espressamente un termine di validità dell'offerta e la stipula non intervenga entro detto termine per causa non imputabile al contraente.
5. Ove senza giustificato motivo, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito, ovvero nel termine indicato nella relativa diffida, decade dall'aggiudicazione, restando salva e impregiudicata l'azione di danno da parte del Comune.
6. Alle operazioni di stipula dei contratti per i quali non è previsto il rogito da parte del segretario dell'ente, provvedono direttamente ed integralmente gli uffici dei soggetti che hanno la competenza a rappresentare il comune nel singolo caso.<sup>26</sup>

#### **Art. 84 - Ufficio contratti**

1. L'Ufficio Contratti ha competenza unicamente per la stipula degli atti rogati dal Segretario comunale o da questi autenticati. L'Ufficio tiene inoltre aggiornato il registro cronologico dei contratti comunque stipulati dall'ente, in qualsiasi forma, sulla base delle relative comunicazioni degli uffici stipulanti.
2. Non appena pervenuta all'Ufficio Contratti copia della determina di aggiudicazione trasmessa ai sensi dell'art. 41. co. 3, l'Ufficio provvede a:
  - a) verificare il rispetto degli adempimenti in materia di normativa antimafia;
  - b) verificare presso le Amministrazioni competenti della corrispondenza di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di autocertificazione.
3. Compiute positivamente le operazioni di verifica e comunque non oltre cinque giorni da detto esito positivo l'Ufficio Contratti comunica all'aggiudicatario:
  - la documentazione da presentare e/o gli adempimenti necessari per addivenire alla stipula del contratto;
  - il termine previsto per la stipula dal bando, dal capitolato o dal presente regolamento.
4. Pervenuta all'Ufficio contratti la documentazione richiesta con la comunicazione di cui al precedente comma, questi provvede a:
  - a) accertare l'idoneità della cauzione definitiva e delle polizze assicurative ove richieste;
  - b) verificare i versamenti richiesti per le spese di contratto da parte della ditta obbligata.
5. Compiute positivamente le operazioni del precedente comma, l'Ufficio Contratti, in accordo con il Segretario rogante, comunica alla controparte e al rappresentante del comune competente alla stipula la data e l'orario in cui questa è fissata.

---

<sup>25</sup> Codice civile art. 1341 co. 2

<sup>26</sup> Riferimenti: Codice art. 11 co. 9 ss

6. L'Ufficio contratti provvede altresì:

- a) alla redazione degli atti contrattuali, su incarico e con la supervisione del Segretario rogante;
- b) all'assistenza alla stipula ed ogni atto ad essa conseguente, compresi tutti gli adempimenti relativi alla registrazione ed alla trascrizione ove previsti.
- c) comunicazioni statistiche in materia di contratti richieste dalla legge.

#### **Art. 85 – Repertorio degli atti in forma pubblica amministrativa.**

1. A cura del Segretario Generale e sotto la sua responsabilità è tenuto un Repertorio nel quale vengono annotati, giorno per giorno ed in ordine progressivo, tutti i contratti rogati in forma pubblica amministrativa o quelli stipulati per scrittura privata soggetti a registrazione fiscale.
2. Il Segretario Generale, a mezzo dell'Ufficio Contratti, provvede alla conservazione del Repertorio e degli originali dei contratti in appositi fascicoli ordinati secondo il rispettivo numero di repertorio.
3. I contratti stipulati a mezzo di scrittura privata, non soggetti a registrazione fiscale, sono annotati in ordine cronologico in separato registro conservato presso l'Ufficio contratti. A tal fine copia delle scritture private non autenticate è trasmessa a detto ufficio entro 5 giorni dalla stipula.

#### **Art. 86 - Originali e copie del contratto**

1. Il contratto è formato in originale per gli atti dell'Amministrazione; altri originali sono formati se le parti ne abbiano fatta preventiva richiesta.
2. Alla parte contraente privata è rilasciata comunque copia del contratto con gli estremi di repertoriazione.
3. L'Ufficio Contratti cura la trasmissione delle copie degli atti pubblici occorrenti corredate degli estremi di repertoriazione e registrazione al dirigente che ha provveduto alla stipula ed agli altri dirigenti interessati all'esecuzione dei contratti.

#### **Art. 87 - Spese contrattuali e diritti di segreteria**

1. Le spese contrattuali si intendono quelle relative a bolli, diritti di segreteria diritti di rogito, e/o scritturazione, riproduzione di copie ed allegati, imposta di registro su contratti e allegati, eventuali imposte di trascrizione e voltura catastale ed ogni altra spesa inerente alla stipula dei contratti.
2. Le spese contrattuali di norma sono a carico della controparte, salvo quelle per le quali la legge, il capitolato d'onori, la determinazione dirigenziale o gli usi dispongano diversamente. I relativi importi, nella misura in cui sono dovuti, devono essere versati presso la Tesoreria del Comune prima della stipulazione del contratto.
3. Tutti i contratti stipulati dal Comune, sia in forma di atto pubblico che di scrittura privata, eccetto quelli conclusi mediante scambio di lettere commerciali, sono assoggettati al pagamento dei diritti di segreteria previsti dalla legge, secondo le relative tabelle. 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.<sup>27</sup>
4. Ove le spese siano poste in tutto o in parte a carico del Comune, questo deve risultare dalla determinazione a contrattare, che provvede anche alla relativa prenotazione d'impegno della spesa.

## **TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E ABROGAZIONI**

#### **Art. 88 - Disposizioni finali e abrogazioni**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento e nel "Codice" le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla legge 241/1990.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento e nel "Codice" l'attività contrattuale del Comune si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile.
2. Per i procedimenti contrattuali in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento, trovano applicazione, fino alla loro conclusione degli stessi, le norme vigenti a tale data.
3. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla esecutività della deliberazione di approvazione.
4. Con l'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il vigente Regolamento dei contratti.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Riferimenti: Codice art. 11 co. 9 e 12

<sup>28</sup> Riferimenti: Codice art. 2 co. 3 e 4

