



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

SETTORE AFFARI GENERALI

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI

- Approvato con deliberazione C.C. n. 31 del 29.05.2018

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 **Oggetto del regolamento**

1.1. Il presente regolamento, predisposto in osservanza del dettato normativo di cui all'art. 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (nel prosieguo, «TUEL»). L'attività contrattuale del Comune, per tutte le tipologie di contratto consentite all'ente, dalle quali derivi una entrata o una spesa, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, delle disposizioni dettate in materia dalla legislazione comunitaria, nazionale, regionale e, in particolare, dal codice civile e dal codice dei contratti pubblici emanato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni e integrazioni (nel prosieguo, il "codice dei contratti").

1.2. Non sono disciplinati dal presente regolamento i contratti di lavoro, i contratti con i quali sono conferiti incarichi di collaborazione autonoma, le convenzioni con enti di cui agli artt. 30 e 31 del TUEL.

Articolo 2 **Principi generali**

2.1. Il Comune in quanto persona giuridica è provvista, ai sensi dell'art. 11 del codice civile, di capacità contrattuale e, pertanto, è legittimato ad operare nell'ordinamento utilizzando gli strumenti negoziali del diritto privato ed esercitando con pienezza l'autonomia contrattuale propria delle persone giuridiche, fatti salvi i divieti posti esplicitamente dalla legge. Salvo che la legge non disponga altrimenti, rientra nella potestà discrezionale del Comune la scelta dello strumento di diritto pubblico o di diritto privato da utilizzare per il raggiungimento dei propri fini, in ogni caso, la scelta contrattuale deve risultare come la più opportuna per il perseguitamento, nel massimo grado, dell'interesse pubblico.

2.2. L'attività contrattuale del Comune si ispira ai seguenti principi: perseguitamento dei fini istituzionali, economicità, efficacia, semplificazione, non discriminazione, parità di trattamento, libera concorrenza, trasparenza, pubblicità.

2.3. I rapporti contrattuali dell'Ente sono disciplinati: a) dalle clausole del contratto stipulato; b) dalle disposizioni dei capitolati speciali di appalto, dai capitolati d'oneri o dai disciplinari di incarico; c) dalle disposizioni dello statuto, del presente regolamento e degli altri regolamenti dell'Ente; d) dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari emanate, dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione Piemonte.

2.4. Nelle procedure di scelta del contraente, nella regolamentazione contrattuale, nella esecuzione e interpretazione del contratto, il Comune è tenuto a operare nel pieno rispetto dei principi dell'ordinamento giuridico e delle norme di legge, del proprio statuto e dei regolamenti comunali.

Articolo 3 **Le condizioni generali**

3.1. I contratti devono sempre essere stipulati in forma scritta.

3.2. I contratti sono, di norma, preceduti da apposite procedure per l'individuazione del contraente, fatte salve le ipotesi in cui il Comune faccia ricorso alla trattativa privata, secondo le modalità previste dalle disposizioni di legge e dal presente regolamento.

3.3. I contratti devono avere termine e durata certi e non possono essere stipulati con oneri continuativi per l'Ente se non per ragioni di assoluta convenienza o necessità che devono essere espressamente indicate nella determinazione a contrarre, per le spese correnti, la durata dei contratti non può essere superiore a nove anni.

3.4. Non possono essere stipulati contratti dai quali scaturisca una spesa, per il Comune, che non risulti finanziata nelle forme previste dalla legge.

Articolo 4 **Dovere di astensione**

Gli amministratori comunali ed i dipendenti devono astenersi dal prendere parte, in modo diretto o indiretto, a contratti con il Comune e alle relative procedure per la scelta del contraente. I medesimi soggetti hanno l'obbligo di astenersi da atti e provvedimenti relativi all'attività contrattuale del Comune quando nel procedimento siano coinvolti il coniuge, i parenti sino al quarto grado o gli affini entro il secondo grado.

Articolo 5 **Osservanza dei contratti di lavoro**

5.1. Chiunque, nell'esecuzione di un contratto stipulato con il Comune, impieghi personale dipendente, è obbligato ad applicare a detto personale le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alle categorie e nella località in cui si effettuano le prestazioni nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località. L'obbligo sussiste anche se il contraente non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti ovvero se receda dalle medesime e permane anche dopo la scadenza dei contratti collettivi, fino alla loro rinnovazione.

5.2. In caso di inosservanza, da parte del contraente, degli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro, il Comune si riserva il diritto di sospendere, in tutto o in parte, il pagamento del corrispettivo fino al momento in cui l'inosservanza cessi. Il contraente, in tale eventualità, non potrà vantare alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune per il ritardato pagamento, neanche a titolo di interessi.

Articolo 6 **Rinnovo e proroga dei contratti**

6.1. È fatto divieto di rinnovare i contratti stipulati dal Comune, fatti salvi i casi espressamente consentiti dalla legge.

6.2. Non è ammessa la proroga dei contratti stipulati dal Comune, salvo che per esigenze eccezionali ed imprevedibili, debitamente motivate, e sempre che la facoltà di proroga sia stata espressamente prevista nel capitolato o nel contratto. Resta salva la facoltà di proroga del contratto per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge. Gli uffici comunali sono tenuti a programmare con il necessario anticipo rispetto alla scadenza dei contratti, l'avvio delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente: una inadeguata programmazione dei procedimenti contrattuali non può essere, di per sé, motivo di proroga dei contratti.

6.3. La proroga è ammessa soltanto alle medesime condizioni economiche e negoziali.

Articolo 7 **Valore dei contratti e revisione dei prezzi**

7.1. È vietato l'artificioso frazionamento del contratto allo scopo di ricondurlo ad una disciplina diversa da quella stabilita dalla legge o dal presente regolamento.

7.2. Tutti gli importi contrattuali sono espressi al netto dell'IVA.

7.3. Nei contratti ad esecuzione periodica o continuativa può essere inserita una clausola di revisione periodica del prezzo a partire dal secondo anno di durata degli stessi, con l'indicazione del tipo di rilevazione in base alla quale la revisione sarà effettuata e degli eventuali limiti.

7.4. La revisione dei prezzi non è retroattiva, potendo operare solo dalla data in cui perviene la relativa richiesta.

Articolo 8 **Competenza a stipulare i contratti**

8.1. La competenza a stipulare i contratti e ad adottare tutti gli atti gestionali aventi rilevanza esterna, finalizzati all'individuazione del contraente spetta, conformemente a quanto previsto dall'art. 107 e 190, comma 2, del TUEL, ai responsabili degli uffici e dei servizi cui sono state attribuite le funzioni dirigenziali (responsabili di settore).

8.2. Per ciascun contratto il responsabile di settore può nominare, scegliendolo tra i dipendenti di ruolo, un unico responsabile del procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il responsabile del procedimento deve possedere un titolo di studio ed una competenza adeguati ai compiti da svolgere. Il nominativo del responsabile è sempre indicato negli atti del procedimento.

8.3. Il responsabile di settore che stipula il contratto si attiene strettamente alla volontà del Comune manifestata attraverso atti formali.

Articolo 9 **Analisi dei bisogni e proposte preventive**

Sulla base della programmazione predisposta dall'Amministrazione comunale per l'effettuazione dei lavori e delle opere pubbliche e per l'acquisto di beni e servizi, ciascun responsabile di settore procede, per quanto di propria competenza, alle indagini e ricerche utili o necessarie a stabilire in maniera congrua le procedure di scelta del contraente e il contenuto dei contratti da stipulare.

Articolo 10 **Determinazione a contrattare**

10.1. La determinazione a contrattare, a norma dell'art. 192 del TUEL, deve obbligatoriamente indicare:

- a) il fine che con il contratto il Comune intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;
- d) il criterio adottato per la scelta dell'offerta migliore.

10.2. Competente ad assumere la determinazione a contrattare è il responsabile di settore interessato alla stipula del contratto.

Articolo 11 **Pubblicità - Regime generale**

11.1. Il regime della pubblicità di tutte le procedure di scelta del contraente è quello previsto dal codice degli appalti per le tipologie di contratti pubblici che entrano nella sfera di applicazione di detto codice. In particolare, trovano applicazione le disposizioni in materia di pubblicazione contenute negli artt. 71, 72, 73 del codice dei contratti nonché quelle afferenti la disponibilità elettronica dei documenti di gara di cui all'art. 74 del codice dei contratti.

11.2. Per i contratti attivi di alienazione di beni mobili e immobili comunali, di locazione e concessione in comodato di beni mobili e immobili comunali e, in generale, per qualsiasi contratto che non rientri nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici, il regime della pubblicità delle procedure di scelta del contraente è quello di cui all'art. 66 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Articolo 12 **Pubblicità - Regime particolare**

A prescindere dalle disposizioni di cui al precedente art. 11, il Comune comunque procede alla pubblicità necessaria per portare a conoscenza del maggior numero di interessati l'indizione delle gare ad evidenza pubblica.

CAPO II – PROCEDURE DI SCELTA DEI CONTRAENTI

Articolo 13 Modalità di scelta del contraente

13.1. Per i contratti aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, concessione di lavori pubblici o di servizi, per i contratti misti di concessione, di sponsorizzazione di lavori, servizi e forniture, le procedure di scelta dei contraenti sono quelle disciplinate dal codice dei contratti, integrate, nel rispetto delle disposizioni di legge, dalle norme del presente regolamento e dei regolamenti comunali applicabili. Le procedure previste sono, quindi: la procedura aperta, ristretta, competitiva con negoziazione, negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, il dialogo competitivo, il partenariato per l'innovazione, così come definite e regolamentate dagli artt. 60, 61, 62, 63, 64 e 65 del codice dei contratti. E', in ogni caso, consentita la scelta del contraente mediante trattativa privata (affidamento diretto), nel rispetto dei presupposti e dei limiti indicati dall'art. 36, comma 2, lettera a) del codice dei contratti pubblici.

13.2. Per i contratti di alienazione di beni mobili o immobili del patrimonio comunale, di costituzione di diritti reali minori su immobili comunali, di locazione o comodato di beni mobili e immobili comunali, di concessione in uso o in gestione di beni comunali demaniali o del patrimonio indisponibile, e in generale per i contratti dai quali deriva una entrata per il Comune l'individuazione dei contraenti è effettuata con procedura ad evidenza pubblica, mediante asta pubblica o pubblico incanto, nel rispetto delle norme contenute nel titolo secondo - capo III - sezione I - del R.D. 23.5.24 n. 827 con il quale è stato approvato il Regolamento dell'esecuzione della Legge sull'amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità dello Stato e successive modificazioni.

Articolo 14

Modalità di scelta del contraente per lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad euro 40.000,00

14.1. Con riferimento ai lavori, ai servizi, inclusi i servizi di progettazione, e alle forniture di importo inferiore ad euro 40.000,00 che ricadono nella sfera di applicazione del codice dei contratti, si potrà procedere alla scelta del contraente mediante affidamento diretto. In particolare, si stabilisce che:

- a)** i lavori, i servizi e le forniture di importo inferiore a euro 40.000,00 possono essere affidati direttamente, previa consultazione anche di un solo operatore economico, qualora l'importo del contratto non ecceda euro 20.000,00; occorre tuttavia motivare adeguatamente la scelta effettuata con riferimento alla qualifica e alla capacità tecnico-professionale dell'operatore economico scelto;
- b)** i lavori, i servizi e le forniture di importo inferiore a euro 40.000,00 ma superiore a euro 20.000,00 possono essere affidati direttamente, previa consultazione di almeno tre operatori economici.

14.2. In caso di affidamento diretto, per la scelta del contraente è seguito, di norma, il criterio del minor prezzo, sempre che ricorrono le condizioni di cui all'art. 95, comma 4, del codice dei contratti. Eccezionalmente, per lavori, servizi e forniture in cui sia essenziale la tempestività di esecuzione o di fornitura, la valutazione potrà riguardare, oltre all'elemento prezzo, anche l'offerta di riduzione dei tempi di esecuzione, mentre, nei casi di specialità dell'intervento, la valutazione potrà riguardare, oltre al prezzo, anche l'offerta di tecniche di esecuzione, o di materiali, o di strumentazioni tecnologiche particolari.

14.3. Nel caso in cui sia istituito l'albo comunale di cui all'art. 16 del presente regolamento, la consultazione deve essere effettuata, prioritariamente, tra gli operatori economici iscritti all'albo medesimo, secondo un criterio di rotazione.

Articolo 15 Garanzie

15.1. Agli operatori economici affidatari del contratto di appalto di lavori, servizi e forniture, in base ad affidamento diretto può essere richiesta la garanzia fideiussoria di cui all'art. 103 del codice dei contratti pubblici; di norma si prescinde dalla richiesta di cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del codice dei contratti pubblici.

15.2. Agli operatori economici affidatari del contratto di appalto di lavori, servizi e forniture, in base ad affidamento diretto potrà essere richiesta polizza assicurativa per la copertura dei rischi connessi all'attività d'impresa.

Articolo 16 **Albo Comunale dei Fornitori**

16.1. Il Comune può istituire un albo comunale dei fornitori, per l'affidamento di lavori, servizi e forniture, suddiviso in categorie; l'albo comunale dei fornitori è formato, tenuto ed aggiornato dall'ufficio contratti.

16.2. Per forniture di beni o servizi garantiti da privativa industriale ovvero dopo l'infruttuosa consultazione di tutti gli operatori economici iscritti all'albo comunale dei fornitori, appartenenti alla categoria merceologica interessata, il Comune può avviare delle trattative dirette anche con operatori non iscritti all'Albo comunale dei fornitori.

Articolo 17 **Requisiti per l'iscrizione all'Albo comunale**

17.1. Gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici, iscritti alla CCIAA o altro registro ufficiale, se previsto per legge, e, in caso di servizi e forniture, abilitati ad operare sul mercato elettronico, possono iscriversi all'Albo comunale dei fornitori seguendo le modalità operative *on-line* specificate nell'apposita sezione del profilo committente.

17.2. Gli operatori economici dovranno utilizzare gli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione, indicando denominazione o ragione sociale, generalità del titolare o legale rappresentante, forma giuridica, domicilio o sede legale, codice fiscale, estremi di iscrizione alla CCIAA, numero di telefono, ed indirizzo e-mail. La documentazione dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta. La documentazione dovrà pervenire all'Amministrazione mediante posta elettronica certificata. Ciascun candidato dovrà inoltre indicare una o più categorie-con riferimento alle quali chiede l'iscrizione. Alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, relativamente al possesso, alla data della domanda, dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del codice dei contratti pubblici.

17.3. L'Ufficio contratti verifica il contenuto delle istanze e per ciascun richiedente propone l'iscrizione all'Albo comunale o il diniego di iscrizione.

17.4. L'Albo comunale è sempre aperto. L'ufficio contratti effettua, periodicamente, controlli a campione sulle dichiarazioni effettuate in sede di iscrizione dagli operatori economici, onde accettare il mantenimento del possesso dei requisiti previsti dall'art. 80 del codice dei contratti pubblici.

17.5. Non possono essere iscritti all'Albo comunale.

- a) gli operatori economici che si siano resi responsabili, nell'esecuzione di contratti stipulati con il Comune, di gravi inadempimenti, attestati dal responsabile del procedimento o dal competente responsabile di settore;
- b) gli operatori economici che abbiano ingiustificatamente rifiutato la stipulazione del contratto, successivamente all'aggiudicazione;
- c) gli operatori economici che si siano resi responsabili di false dichiarazioni nei confronti del Comune o di altra Pubblica Amministrazione;
- d) gli operatori economici che risultino essere, sulla base di atti definitivi, debitori del Comune per tributi locali o per sanzioni amministrative.

Articolo 18 **Aggiornamento dell'Albo comunale dei fornitori**

Gli operatori economici iscritti sono tenuti a comunicare al Comune eventuali modifiche intervenute nella propria organizzazione entro 30 giorni dalle stesse, pena la cancellazione dall'Albo comunale dei fornitori.

Articolo 19 **Cancellazione dall'Albo comunale dei fornitori**

19.1. Il sopravvenire di uno degli impedimenti all'iscrizione di cui all'art. 17.5. comporta la cancellazione dell'operatore economico dall'Albo comunale dei fornitori.

19.2. L'Ufficio contratti che giunga a conoscenza dell'esistenza di una causa di cancellazione invia apposita comunicazione di avvio del procedimento all'operatore economico interessato, assegnando un termine non inferiore a 10 giorni per presentare eventuali scritti difensivi. Il provvedimento di cancellazione, deve tener conto, nella motivazione, degli eventuali scritti presentati ed è comunicato all'operatore economico entro i successivi dieci giorni.

Articolo 20 **Sospensione dall'Albo comunale dei fornitori**

Il responsabile della tenuta dell'Albo comunale dei fornitori può sospendere l'iscrizione dell'operatore economico:

- a) quando siano in corso accertamenti in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del codice dei contratti pubblici, ove sussistano dubbi fondati sulla loro esistenza;
- b) siano sorti contenziosi con il Comune dinanzi l'autorità giudiziaria civile, amministrativa, tributaria;
- e) quando l'operatore economico, avendo ricevuto regolare lettera-invito **a procedure di gara**, non abbia presentato offerte per tre volte consecutive.

Articolo 21 **Commissioni giudicatrici**

21.1. Nelle procedure di scelta del contraente nelle quali il criterio di aggiudicazione sia diverso da quello del prezzo più basso, il responsabile del settore affari generali nomina, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, una commissione giudicatrice composta:

- dal responsabile di Settore interessato alla stipula del contratto, con funzioni di presidente;
- da due componenti scelti tra i dipendenti del Comune inquadrati nella categoria giuridica C;
- da un dipendente, di categoria non inferiore a C, con funzioni di segretario verbalizzante.

Per procedure di particolare complessità o richiedenti specifiche conoscenze, è possibile procedere alla nomina di esperti esterni di comprovata competenza. Ai componenti esterni della commissione spetta, per ciascuna seduta, un gettone di presenza stabilito con deliberazione della Giunta comunale;

21.2. I componenti la commissione diversi dal Presidente non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra attività tecnica o amministrativa, relativamente al contratto del cui affidamento sono chiamati a giudicare.

21.3. Le commissioni giudicatrici sono collegi perfetti e pertanto funzionano solo con la presenza di tutti i componenti, che possono essere sostituiti solo per gravi motivi e con provvedimento del responsabile del settore affari generali.

Articolo 22 **Svolgimento delle procedure di scelta del contraente**

22.1. Le sedute delle commissioni giudicatici sono pubbliche ed i relativi lavori sono verbalizzati a cura del segretario.

In particolare, sono pubbliche le sedute durante le quali:

- a) si procede all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti;
- b) si procede all'apertura dei plachi contenenti le offerte tecniche, al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti;
- c) si procede a comunicare agli intervenuti i punteggi attribuiti sulla base dell'offerta tecnica, fermo restando che gli stessi sono attribuiti in seduta non pubblica;
- d) si procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche;
- f) si effettua la comunicazione dell'esito della verifica di anomalia.

22.3. Qualora le offerte siano valutate utilizzando parametri non esclusivamente automatici o matematici, il verbale di gara deve contenere un'adeguata e puntuale motivazione dei punteggi attribuiti.

22.4. I verbali sono sottoscritti dai componenti la commissione e dal segretario, e danno atto anche delle cautele utilizzate per assicurare segretezza agli atti di gara durante la procedura.

Articolo 23
Pubblicità degli atti di gara

Il Comune provvede ad adempiere agli obblighi pubblicitari degli atti di gara utilizzando l'albo pretorio e ponendo in essere gli adempimenti prescritti, in materia di trasparenza dagli ~~i cui agli~~ artt. 37 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e 1, comma 32, della legge 6 novembre 2012, n. 190 e successive modifiche ed integrazioni.

Capo III – I CONTRATTI IN GENERALE

Articolo 24 Contenuto e forma dei contratti

24.1. Il contratto contiene, per quanto non disciplinato dal codice civile, dalla legge e dai regolamenti, le clausole dirette a regolare il rapporto tra il Comune e il privato contraente, in relazione al suo oggetto. Per i lavori pubblici il contratto è disciplinato dalle norme del Regolamento di attuazione del codice dei contratti ancora vigenti contenute nel D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e dalle norme del D.M. 19 aprile 2000, n. 145, concernente il capitolato generale d'appalto.

24.2. Nei contratti di alienazione di beni immobili o di costituzione di diritti reali minori su immobili, l'Ufficio patrimonio compie sul bene, preliminarmente alla stipula, gli accertamenti di natura urbanistica, catastale e ipotecaria previsti per legge.

24.3. I contratti che ricadono nella sfera di applicazione del codice dei contratti sono stipulati, ai sensi dell'art. 32, comma 14, di detto codice, a pena di nullità:

- in forma di atto pubblico notarile;
- in forma pubblica amministrativa, a cura del Segretario comunale in veste di ufficiale rogante;
- in forma di scrittura privata;
- in caso di importo non superiore a euro 40.000,00 mediante corrispondenza, secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, effettuato anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi.

24.4. Per i contratti stipulati in forma pubblica amministrativa, Il Segretario comunale, ufficiale rogante, dovrà osservare tutte le norme prescritte dalla legge e dal regolamento sull'ordinamento del notariato e, per tale funzione, deve tenere uno speciale repertorio soggetto alle vidimazioni di legge. Per gli atti rogati e autenticati dal Segretario comunale è obbligatoria la riscossione dei diritti di segreteria nella misura stabilita per legge. In caso di assenza del Segretario comunale la qualità di ufficiale rogante viene assunta da chi legittimamente lo sostituisce.

24.5. I contratti che non ricadono nella sfera di applicazione del codice dei contratti, sono stipulati nella forma dell'atto pubblico notarile o in forma pubblica amministrativa quando essa sia richiesta dalla natura dei beni o dei diritti oggetto del contratto o quando, comunque, lo richieda la controparte, accollandosi le spese conseguenti, oppure nella forma della scrittura privata.

In particolare, sono stipulati nella forma dell'atto pubblico notarile o in forma pubblica amministrativa i contratti di compravendita, donazione, permuta, transazione aventi ad oggetto beni immobili e i contratti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali minori.

Sono di norma conclusi mediante scrittura privata.

- a) i contratti di locazione di beni immobili;
- b) i contratti di comodato di beni immobili;

In tal caso il rapporto si perfeziona tra le parti con la semplice sottoscrizione e senza necessità di intervento di pubblici ufficiali.

Articolo 25 Spese contrattuali

25.1. Le spese contrattuali e quelle inerenti e conseguenti **alla sottoscrizione del contratto** sono a carico del privato contraente, salvo quelle per le quali la legge non disponga diversamente.

25.2. Tutti i contratti sono assoggettati all'imposta di bollo e di registro, secondo le disposizioni di legge.

25.3. Per i contratti redatti in forma di atto pubblico amministrativo o per scrittura privata autenticata sono altresì dovuti i diritti nella misura di cui alla tabella D, allegata alla legge 8 giugno 1962, n. 604.

Articolo 26 Norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai contratti di appalto di lavori, servizi e forniture pubblici si applicano le norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, nel testo modificato ed interpretato dagli

artt. 6 e 7 del decreto-legge 12 novembre 2010, n. 187 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217.

Articolo 27 Conservazione dei contratti

27.1. L'originale del contratto è depositato presso l'ufficio contratti ed è trasmesso, in copia, all'ufficio proponente nonché agli altri uffici e servizi comunque interessati.

27.2. Il segretario comunale provvede, ove occorra, all'iscrizione del contratto nel repertorio e alla sua registrazione ed eventuale trascrizione.

27.3. L'Ufficio contratti coadiuva il Segretario comunale nell'esercizio delle funzioni previste dal presente regolamento. L'Ufficio contratti inoltre: a) provvede al calcolo delle spese e dei diritti di segreteria dei contratti; b) redige i contratti; c) presta assistenza nella stipulazione dei contratti; d) tiene il repertorio dei contratti ed il registro scadenzario generale degli stessi; e) provvede alla registrazione dei contratti; f) custodisce gli originali dei contratti; g) gestisce i depositi cauzionali.

27.4. Gli adempimenti relativi alle procedure contrattuali del Comune, in ogni loro fase, resi obbligatori dalla legge e dal presente regolamento sono di competenza di ciascun Settore che è tenuto a predisporre gli atti di gara o, comunque gli atti per l'individuazione del contraente, a redigere e curare la pubblicazione dei bandi e degli avvisi di gara secondo le previsioni di legge e del presente regolamento, a redigere i verbali di gara, a curare la pubblicazione dell'esito delle gare e a inviare le comunicazioni relative all'aggiudicazione.

Articolo 28 Scadenza dei contratti

Tutti i responsabili di settore hanno l'obbligo della tenuta di un «*registro scadenzario dei contratti*».

Articolo 29 Controllo e vigilanza

29.1. L'adempimento delle prestazioni contrattuali è controllato e verificato dal competente responsabile di settore, tramite il servizio o ufficio di riferimento.

29.2. Il privato contraente ha l'obbligo di mettere a disposizione del Comune ogni elemento necessario ad effettuare il controllo sull'adempimento delle prestazioni contrattuali.

29.3. In caso di vizi occulti o differenze quantitative emersi nel corso dell'esecuzione del contratto, il Comune deve immediatamente contestare al privato contraente i vizi e le differenze riscontrati.

Articolo 30 Controversie contrattuali

30.1. Le controversie sorte tra il Comune e i privati in materia contrattuale sono demandate, in via esclusiva, alla competente autorità giudiziaria.

30.2. E', in ogni caso, escluso il ricorso a arbitri e l'inserimento nel contratto di clausole compromissorie.

CAPO IV – DISPOSIZIONI RELATIVE A SINGOLI CONTRATTI DISCIPLINATI DAL CODICE DEI CONTRATTI

Articolo 31 Concessione di servizi

31.1. Nelle concessioni di servizi la controprestazione del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio.

31.2. Il Comune individua le modalità di gestione del servizio e le garanzie a favore degli utenti attraverso la predisposizione del capitolato e del successivo contratto di servizio.

31.3. Il soggetto individuato come concessionario stipula con il Comune apposito contratto, che preveda anche le necessarie garanzie da prestare a favore dell'utenza e del Comune concedente.

Articolo 32 Corrispettivo a favore del concessionario

Al diritto di sfruttare economicamente il servizio è associato anche un corrispettivo a favore del concessionario quando:

a) il Comune concedente imponga al concessionario di praticare all'utenza o a parte dell'utenza specifiche tariffe tali da non consentire l'equilibrio economico-finanziario della gestione;

b) quando il Comune concedente si riservi la fruizione di una parte del servizio gestito dal concessionario. In tal caso il corrispettivo è oggetto di ribasso in sede di gara.

Articolo 33 Concessione di impianti sportivi

33.1. Per la concessione di impianti sportivi di proprietà comunale si applicano le disposizioni degli articoli precedenti. Il concessionario ha diritto di gestire economicamente gli impianti introitando dagli utenti i corrispettivi previsti per l'utilizzo.

33.2. Il concessionario è sempre tenuto al pagamento di un canone annuo.

33.3. L'uso degli impianti sportivi deve essere aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri oggettivi, a tutte le società ed associazioni sportive.

33.4. Il Comune può prevedere, in caso di utilizzo degli impianti sportivi per fini istituzionali, il pagamento di un corrispettivo al concessionario.

Capo V- DISPOSIZIONI RELATIVE A SPECIFICI CONTRATTI NON DISCIPLINATI DAL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI.

Articolo 34

Contratti di alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile e di costituzione o trasferimento di diritti reali su tali beni

34.1. Le alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente, così come la costituzione o il trasferimento di diritti reali minori su tali beni, devono essere preceduti da apposita deliberazione del Consiglio comunale, contenente l'esatta individuazione del bene o diritto e la relativa stima del bene o diritto, secondo criteri di trasparenza e pubblicità.

34.2. Il prezzo da porre a base d'asta è determinato dall'Amministrazione mediante perizia di stima predisposta dai competenti uffici comunali unitamente alla certificazione della natura e della destinazione urbanistica del bene alienare e, ove possibile, alla relativa cartografia.

Articolo 35

Procedura di alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile

35.1. Le alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente, così come la costituzione o il trasferimento di diritti reali minori su tali beni, sono precedute da asta pubblica da esperirsi, generalmente, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

35.2. L'avviso d'asta deve essere reso noto nel seguente modo:

- a) per beni di valore stimato non superiore a euro 25.822,85 mediante affissioni in luoghi pubblici e all'albo pretorio dell'ente;
- b) per beni di valore compreso fra euro 25.822,85 e euro 103.291,38, in aggiunta alle modalità di cui alla precedente lettera a) mediante affissione all'albo della Provincia e dei Comuni limitrofi.
- c) per beni di valore compreso fra euro 103.291,38 ed euro 258.228,45, in aggiunta alle modalità indicate alle precedenti lettere a) e b) mediante altre forme idonee di pubblicizzazione individuate di volta in volta dal responsabile di settore (estratto sui quotidiani, a mezzo radio, TV locali, internet);
- d) per beni di valore superiore a euro 258.228,45, in aggiunta alle modalità indicate alle precedenti lettere a) e b), c) mediante inserzione per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale;
- e) per beni di valore superiore a euro 516.456,90, in aggiunta alle modalità indicate alle precedenti lettere a), b), c) e d) mediante inserzione per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

35.3. La pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'ente deve avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo in caso di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni; le altre forme di pubblicità devono avvenire entro un termine adeguato.

35.4. Per la Commissione di gara valgono le norme generali del presente regolamento.

35.5. L'aggiudicazione viene disposta dal responsabile del settore competente a favore dell'offerta più alta, purché almeno pari al prezzo a base d'asta.

35.6. Qualora l'asta pubblica sia andata deserta la Giunta comunale può disporre, se ritenuto opportuno, che si proceda a una nuova stima del bene, o disporre, se ritenuto opportuno, che si proceda a successivi esperimenti con progressive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.

35.7. In ogni caso, ove sia avvenuta una diserzione d'incanto, la Giunta comunale, ove lo ritenga conveniente, può disporre che si proceda a trattativa privata, purché non siano modificati, se non a tutto vantaggio del Comune, il prezzo e le condizioni di vendita.

35.8. Qualora le alienazioni abbiano a oggetto beni immobili il cui valore di stima risulti inferiore a euro 10.329,14 o reliquati o quando la situazione oggettiva del bene riveli l'esistenza di un unico soggetto interessato all'acquisto il contratto può essere concluso anche mediante trattativa privata. In tali casi, il bene deve essere ceduto alle migliori condizioni di mercato, tenendo conto del valore dello stesso determinato in

base ad una perizia di stima redatta dai tecnici comunali. Si definiscono reliquati i terreni di proprietà comunale di superficie ridotta che per dimensione, collocazione, morfologia non presentano alcuna pubblica utilità, oppure risultino abbandonati e comportino il sostenimento di oneri di manutenzione.

Articolo 36 **Contratti di locazione e di comodato di beni immobili**

36.1. Per i contratti attivi di locazione o di comodato di beni immobili trovano applicazione le procedure di evidenza pubblica di cui al seguente articolo; i contratti devono essere preceduti da apposita deliberazione di Giunta comunale. Non è necessario esperire una procedura ad evidenza pubblica: a) qualora la locazione o la concessione sin comodato dell'immobile sia destinata a soddisfare un interesse pubblico particolarmente meritevole di tutela; b) quando il rapporto intercorra tra enti pubblici.

36.2. I contratti passivi di locazione o di comodato di beni immobili necessari all'Amministrazione per lo svolgimento delle proprie attività, non sono, di norma, preceduti da procedure di evidenza pubblica ma conclusi a seguito di trattativa privata tra il Comune e i soggetti interessati.

Articolo 37 **Contratti di acquisto di beni immobili**

Gli acquisti di beni immobili sono effettuati nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente e, in particolare, gli acquisti a titolo oneroso di beni immobili sono soggetti ai limiti di cui all'art. 12 comma 1, *ter* del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, così come inserito dall'art. 1, comma 138, della legge 24 dicembre e, successivamente, così modificato dall'art. 14-*bis*, comma 1, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96.

Articolo 38 **Contratti di permuta e transazione di immobili**

I contratti di permuta e transazione aventi ad oggetto beni immobili sono conclusi sulla base del reciproco, documentato, interesse, delle parti e devono essere sempre preceduti da apposita deliberazione del Consiglio comunale.

Articolo 39 **Contratti di donazione di beni immobili e di beni mobili**

39.1 I contratti di donazione di beni immobili nei quali il Comune sia beneficiario devono essere accettati con provvedimento espresso del Consiglio comunale. La mancata accettazione dovrà essere congruamente motivata.

39.2 I contratti di donazione di beni mobili nei quali il Comune sia beneficiario devono essere accettati con provvedimento espresso della Giunta comunale, anche se di modico valore.

Articolo 40 **Rinvio dinamico**

40.1. Le norme del presente regolamento si intendono automaticamente modificate o disapplicate per effetto di sopravvenute disposizioni di leggi statali e regionali che siano con le stesse incompatibili.

40.2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

Articolo 41 **Entrata in vigore del regolamento**

41.1. Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo a quello di esecutività della deliberazione di approvazione

41.2. Il presente regolamento è pubblicato sul sito *web* dell'Amministrazione nella specifica sezione «*Amministrazione Trasparente*»); copia del presente regolamento è, inoltre, tenuta a disposizione del pubblico affinché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Articolo 42
Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari comunali con esso contrastanti.