

COMUNE DI CASTELVERDE

PROVINCIA DI CREMONA

REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI E PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATO SUB A ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 60 DEL 19.12.2013

Il Sindaco
prof. Carmelo Lazzarini



Il Segretario Comunale
dott.ssa Anna Maria Bianca Arcuri



INDICE

TITOLO I°

Art 1 – Oggetto

Sezione prima: principi generali

Art. 2 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto

Art. 3 – Rinnovo del contratto

Art. 4 – Programmazione

Sezione seconda: attribuzioni e competenze

Art. 5 – Competenze dei responsabili di Servizio

Art. 6 – Competenze del servizio contratti e appalti

Sezione terza: fase preliminare all'affidamento

Art. 7 – Determinazioni a contrarre

Sezione quarta: commissioni giudicatrici

Art. 8 – Commissioni giudicatrici

Art. 9 – Commissioni giudicatrici per procedure aperte e ristrette e negoziate da aggiudicarsi al prezzo più basso

Art. 10 – Commissioni giudicatrici per procedure aperte, ristrette e negoziate

Sezione quinta: espletamento della gara

Art. 11 – Modalità di svolgimento delle gare

Art. 12- Principi inerenti il bando e la lettera di invito

Art. 13 – Riapertura e proroga dei termini

Art. 14 – Regole per la presentazione delle offerte

Art. 15 – Il verbale di gara

Art. 16 – I rappresentanti delle ditte

Art. 17 – L'interpretazione dell'offerta

Art. 18 – Aggiudicazione provvisoria e definitiva

Art. 19 – Comunicazioni all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici – Casellario Informatico

Art. 20 – Diritto di accesso

Sezione sesta: il contratto

Art. 21 - Forma dei contratti

Art. 22 – Contenuto del contratto

Art. 23 – Termini per la stipulazione del contratto

Art. 24 – Condizioni generali del contratto

Art. 25 – Esecuzione del contratto

Art. 26 – Esecuzione anticipata del contratto

Art. 27 – Pagamenti ed anticipi

Art. 28 – Divieto di cessione del contratto

Art. 29 – Penali e risoluzioni per inadempimento

TITOLO II° - ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Art. 30 – Alienazione immobiliare

Art. 31 – Competenze degli organi

Art. 32 – Individuazione del valore di vendita

Art. 33 - Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

Art. 34 – Procedure di vendita

Art. 35 – Asta pubblica

TITOLO III° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 36 – Spese contrattuali

Art. 37 – I diritti di segreteria

Art. 38 – Abrogazione di norme

TITOLO PRIMO

Art. 1 -Oggetto

1. Il presente regolamento, nel rispetto dei principi della Comunità Europea, della Costituzione della Repubblica Italiana, dello Statuto Comunale, nonché in conformità ai principi generali dell'ordinamento giuridico dello Stato, disciplina l'attività contrattuale del Comune di Castelveverde.
2. Il presente regolamento si conforma altresì alle disposizioni di legge che espressamente enunciano i principi che costituiscono limite inderogabile all'esercizio della potestà regolamentare e statutaria, nonché ai principi del diritto comunitario recepiti dalla legislazione regionale nelle materie di competenza concorrente.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme vigenti che disciplinano l'affidamento dei contratti delle Pubbliche Amministrazioni.
4. Il presente regolamento non si applica:
 - a) all'esecuzione in economia di lavori, forniture e servizi;
 - b) all'affidamento a soggetti esterni all'Amministrazione di incarichi di collaborazione;
 - c) alle concessioni e alle locazioni di beni immobili,
 - d) agli atti di dismissione del patrimonio immobiliare disciplinati da specifici regolamenti
 - e) alle convenzioni urbanistiche,
 - f) ai contratti societari ed in particolare alle procedure di scelta dei soci.

SEZIONE PRIMA: PRINCIPI GENERALI

ART. 2 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto

1. Tutti i contratti devono avere durata certa nella determinazione del vincolo contrattuale siano attivi ovvero passivi.
2. Nei contratti di durata deve sempre essere indicata in modo chiaro e preciso la durata del contratto.
3. Nei contratti ad efficacia istantanea deve sempre essere indicata la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale.
4. Di norma i contratti del Comune non possono avere una durata superiore a nove anni, computando a tale fine anche l'eventuale intervenuto rinnovo del contratto originariamente stipulato.

5. In nessun contratto può essere inserita la clausola del tacito rinnovo del contratto. I contratti stipulati in violazione del predetto divieto sono nulli per violazione di norma imperativa.
6. E' vietato suddividere o frazionare artificialmente, anche nel tempo, in più contratti le prestazioni che possano oggettivamente essere realizzate in unica soluzione.
7. Il calcolo del valore stimato del contratto è basato sull'importo totale pagabile al netto dell'IVA, valutato per ciascun singolo contratto. Questo calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di opzione o rinnovo del contratto.
8. La stima del valore del contratto deve essere valida al momento della pubblicazione del bando di gara, o, nei casi in cui detto bando non è richiesto, al momento in cui il Comune di Castelverde avvia la procedura di affidamento per la scelta del contraente.

ART. 3 - Rinnovo del contratto

1. Per rinnovo del contratto si intende la facoltà dell'ente di stipulare un nuovo contratto con il medesimo contraente per una medesima durata del contratto originario, ferme restando le clausole essenziali del contratto. Non costituisce modifica di clausola essenziale del contratto l'adeguamento di aggiornamento prezzi ISTAT per le famiglie di impiegati ed operai.
2. Il rinnovo del contratto è possibile solamente nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo.
3. E' vietato il rinnovo in qualsiasi forma avvenga dei contratti ad esecuzione istantanea ovvero ad esecuzione prolungata o differita.
5. E' vietato il rinnovo tacito dei contratti per la fornitura di beni e di servizi. Per la fornitura di beni e servizi, accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per la rinnovazione dei medesimi, il responsabile del servizio, provvede al rinnovo del contratto con l'originario contraente.
 6. Il rinnovo contrattuale può conseguire solo a contratti di appalto di servizi e di forniture conclusi attraverso procedure aperte o ristrette e della facoltà di rinnovo, ne deve essere dato atto nel bando di gara.
6. Il contratto di appalto può essere rinnovato una sola volta.

Art. 4 – Programmazione

1. Ogni attività rivolta all'acquisizione di prestazioni presuppone l'approvazione, da parte dell'organo competente, ai sensi della vigente normativa, del Piano Economico di Gestione (PEG) o Piano Risorse Obiettivi (PRO).
2. Il P.E.G. è predisposto nel rispetto dei principi generali di economicità e di efficacia dell'azione amministrativa, sulla base del fabbisogno definito dal Comune di Castelverde, tenendo conto dell'ordinamento e della normativa di settore.

3. Il P.E.G. individua l'oggetto, l'importo presunto e la relativa forma di finanziamento. Con riferimento a ciascuna iniziativa, il Comune di Castelverde provvede, nel corso dell'esercizio, alla verifica della fattibilità tecnica, economica ed amministrativa.
4. E' fatta salva la possibilità di avviare procedimenti per l'acquisizione di prestazioni non programmate, qualora sussistano ragioni di urgenza, a causa di eventi imprevisi o imprevedibili.
5. E' altresì approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari per immobili facenti parte del patrimonio comunale, ove sono indicati gli immobili per i quali è prevista l'alienazione, il valore di massima loro attribuito, nonché le modalità dell'alienazione medesima, per la quale sono adottate le procedure di cui al successivo titolo II°

SEZIONE SECONDA: ATTRIBUZIONI E COMPETENZE

Art. 5 – Competenze dei Responsabili di Servizio

1. Ai Responsabili di Servizio nell'ambito delle rispettive responsabilità di budget e nei limiti stabiliti dal Piano Esecutivo di Gestione compete tra l'altro:
 - a) l'adozione delle determinazioni a contrarre;
 - b) l'approvazione dei capitolati;
 - c) la presidenza delle Commissioni giudicatrici, secondo quanto disposto al successivo artt. 9 e 10;
 - d) l'autorizzazione al subappalto;
 - e) l'adozione di tutti gli atti necessari per la corretta esecuzione del contratto non espressamente riservati dalla Legge ad altri organi o soggetti;
2. Nella veste di Responsabile Unico del Procedimento, al Responsabile del Servizio competono, altresì, le seguenti funzioni:
 - a) cura la redazione dell'avviso di gara e l'invio per la pubblicazione dello stesso e del bando nei modi stabiliti dalla legge;
 - b) cura la pubblicazione dell'avviso di gara su quotidiani nei casi previsti dalla legge;
 - c) provvede al deposito di bandi inerenti alla gara e all'eventuale rilascio di copie a richiesta degli invitati nelle forme e con le modalità stabilite dal regolamento sull'accesso;
 - d) cura la predisposizione degli atti che immediatamente precedono e seguono la gara stessa e in particolare la pubblicazione dell'avviso relativo all'esito della gara.
 - e) provvede alla verifica dei requisiti dei soggetti aggiudicatari per le procedure aperte, ristrette e negoziate, fatta eccezione per le procedure di cottimo fiduciario e le autorizzazioni al subappalto;
 - f) cura la comunicazione all'osservatorio dei contratti pubblici, dei dati previsti dall'art.7 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii;

Art. 6- Competenze del Servizio Contratti e Appalti

1. Il Servizio Contratti e Appalti, qualora istituito, sovrintende alle procedure di compilazione, stipula e verifica del contratto, nelle diverse forme previste dal presente Regolamento, a seguito dell'aggiudicazione.
2. Al Responsabile del Servizio Contratti e Appalti compete :
 - a) la stipula dei contratti in forma pubblica amministrativa, nonché tutte le procedure e verifiche preliminari e successive alla stipulazione;
 - b) la cura degli adempimenti necessari per la sottoscrizione di tutte le scritture private e per la tenuta del relativo registro;
 - c) la sottoscrizione dei contratti.

Laddove istituite, le Centrali Uniche di Committenza (C.U.C.) operano ai sensi di legge, subentrando nelle responsabilità e nei compiti ai singoli Responsabili di Servizio degli Enti aderenti.

SEZIONE TERZA: FASE PRELIMINARE ALL'AFFIDAMENTO

ART. 7 – Determinazione a contrarre

1. E' competenza del Responsabile del Servizio nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto, l'adozione della determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del decreto legislativo 267/2000, la quale deve sempre precedere l'avvio della procedura di affidamento. La determinazione deve contenere i seguenti elementi:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base.
2. Con la determinazione a contrattare vengono altresì approvati eventuali capitoli speciali o prestazionali contenenti tutte le clausole necessarie.
3. La determinazione a contrarre viene omessa quando:
 - a) specifiche disposizioni di legge e/o regolamentari consentono l'affidamento diretto in deroga alle normali procedure d'appalto;
 - b) la specialità o l'urgenza dell'intervento rendano impossibile l'esperimento di una gara informale
4. In tali casi, si provvede con la determinazione di affidamento diretto, contenente le relative motivazioni e attestazione di congruità dell'offerta.
5. I procedimenti con cui l'Ente individua il soggetto contraente sono disciplinati dal D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii (di seguito denominato semplicemente "codice"), dal D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii (di seguito denominato semplicemente Regolamento Attuativo), dalle altre disposizioni vigenti in materia e dal presente Regolamento.
6. L'acquisizione di beni e servizi deve essere sempre effettuata nel rispetto dell'art. 328 del Regolamento Attuativo, dell'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006, novellato dalla Legge 228/2012.



7. E' possibile procedere all'individuazione del contraente mediante aste elettroniche, ovvero, per l'acquisto di beni e servizi, mediante procedure di gara interamente gestite con sistemi telematici alle condizioni di cui all'art. 85, comma 3, del codice.
8. Per l'acquisto di beni e servizi è possibile il ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione realizzato dal Ministero dell'Economia e Finanze avvalendosi di Consip s.p.a., ovvero il ricorso al mercato elettronico realizzato dalla centrale di committenza in base all'art. 33 del codice, nel rispetto della normativa vigente in materia e del presente regolamento.

SEZIONE QUARTA: COMMISSIONI GIUDICATRICI

Art. 8 –Commissioni giudicatrici

1. L'esercizio delle funzioni di Presidente e componente delle commissioni giudicatrici è obbligatorio. Le commissioni adempiono alle proprie funzioni collegialmente e con la presenza di tutti i membri. In caso di dissenso in ordine ai provvedimenti da adottare, la commissione decide a maggioranza.
2. I lavori della Commissione devono svolgersi nel rispetto del principio di continuità. Il Presidente può disporre, per motivate ragioni ed in ogni caso solo prima dell'apertura delle offerte economiche, la sospensione e l'aggiornamento dei lavori.

Art. 9 –Commissioni giudicatrici per procedure aperte e ristrette e negoziate da aggiudicarsi al prezzo più basso

1. Le procedure di affidamento a seguito di procedura aperta, ristretta e negoziata, sono presiedute dal Responsabile del Servizio proponente; in caso di conflitto di interessi o di assenza la presidenza viene assunta dal Responsabile del Servizio individuato secondo quanto disposto dall'art. 27, comma 3, del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
2. E' membro di diritto della commissione il Responsabile del Servizio Contratti/Appalti. Nel caso in cui il predetto sia assente dal servizio o impedito lo sostituisce il responsabile del servizio individuato secondo quanto disposto dal comma 1.
3. E' membro di diritto di tutte le Commissioni di gara un dipendente di categoria non inferiore alla C assegnato al servizio proponente
4. Svolge le funzioni di segretario verbalizzante un collaboratore del Servizio Contratti/Appalti.
5. La verifica delle domande di ammissione per le procedure ristrette viene effettuata dal Servizio proponente.

6. Le gare ad evidenza pubblica si svolgono in luogo aperto al pubblico in conformità alla legge. Lo stesso principio si applica anche in caso di procedura negoziata, in quanto trattandosi di attività procedimentale deve essere consentita la presenza degli offerenti alle operazioni di gara.

Art. 10 –Commissioni giudicatrici per procedure aperte e ristrette da aggiudicarsi mediante offerta economicamente più vantaggiosa

1. Le commissioni giudicatrici per procedure aperte e ristrette da aggiudicarsi mediante offerta economicamente più vantaggiosa sono nominate dal Responsabile di servizio che ha formato la proposta di gara nel rispetto dell'art. 84 del Codice.
2. Quando, in ragione dell'evidente complessità della procedura di gara, ovvero per carenza di organico all'interno dell'Ente, non sussistano delle professionalità adeguate all'interno della struttura, il Responsabile di Servizio, con proprio atto, si avvale ove possibile, di personale proveniente da altre stazioni appaltanti, ovvero di esperti esterni di comprovata esperienza e professionalità in conformità all'art. 84 del Codice.
3. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte, di norma, da un dipendente di categoria non inferiore alla C assegnato al servizio proponente.
4. Qualora l'assegnazione dei punteggi comporti valutazioni non esclusivamente basate su parametri numerici, la valutazione delle offerte tecniche e l'attribuzione dei punteggi avviene in una più seduta riservata. Successivamente, in seduta pubblica, la commissione dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e, data lettura del prezzo o dei ribassi offerti, determina l'offerta economicamente più vantaggiosa.

SEZIONE QUINTA: ESPLETAMENTO DELLA GARA

ART. 11 – Modalità di svolgimento delle gare

1. Tutte le gare sono valide anche in presenza di un'unica offerta, salvo il caso in cui l'Amministrazione abbia stabilito espressamente nel bando che non si proceda all'aggiudicazione se non pervengono almeno due offerte. Tale disposizione dovrà essere inserita nel bando di gara o nella lettera di invito.

.ART. 12 - Principi inerenti il bando e la lettera d'invito

1. Nel caso in cui accada che il bando di gara ovvero la lettera di invito contengano delle prescrizioni ovvero richiedano dei requisiti di dubbia interpretazione, essi vanno comunque interpretati nel senso più favorevole ai fini della maggior partecipazione dei concorrenti alla gara.

2. Nel caso in cui vi possa essere contrasto tra le disposizioni previste nella lettera di invito e quelle previste dal bando prevalgono le disposizioni previste dal bando di gara.
3. Nel caso in cui la Commissione di gara verifica che una o più prescrizioni del bando di gara siano in contrasto con delle prescrizioni di legge o di regolamento applicabili alla procedura in corso, e quindi di natura inderogabile, la stessa può procedere con atto motivato alla disapplicazione della prescrizione ritenuta illegittima, indicando peraltro le ragioni sulla base delle quali si è ritenuto opportuno sostituire detta previsione.
4. Nel caso in cui un'offerta presentata violi una disposizione del bando di gara, questa sarà esclusa se tale violazione era indicata nel bando a pena di esclusione, ovvero nel caso in cui, e a prescindere dall'espressa previsione del bando, tale prescrizione possa comportare la violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e legittimità della procedura.

ART. 13 - Riapertura e proroga dei termini

1. La riapertura del termine per la presentazione delle offerte così come la proroga del termine stesso, oltre che trovare la motivazione in ragioni di pubblico interesse, deve essere disposta dallo stesso organo responsabile della procedura di gara. La decisione deve essere resa pubblica con le stesse modalità e termini con i quali era stata indetta la gara.

ART. 14 - Regole per la presentazione delle offerte

1. Le offerte devono essere presentate secondo quanto previsto dal bando di gara ovvero dalla lettera di invito inderogabilmente entro il termine e l'ora previsti a pena dell'esclusione dell'offerta. A tal fine, ed in relazione alle modalità di presentazione prescritte, fa fede il timbro di arrivo all'ufficio Protocollo del Comune. Una volta scaduto il termine perentorio previsto dal bando ovvero della lettera di invito per la loro presentazione, le offerte non possono più essere ritirate, modificate od integrate e divengono quindi giuridicamente vincolanti per la ditta offerente.
2. In ogni caso il bando di gara deve prevedere che l'offerta rimanga giuridicamente vincolante almeno sino a che le offerte non vengano aperte in pubblica seduta, anche nei casi in cui l'Amministrazione decida motivatamente di differire l'apertura delle stesse.

ART. 15 - Il verbale di gara

1. Il verbale di gara, redatto a cura del Servizio Contratti/Appalti, è l'atto pubblico attraverso il quale si attestano le operazioni di gara dall'apertura della stessa fino all'aggiudicazione.
2. Nel verbale devono essere puntualmente descritte tutte le operazioni che vengono

svolte nella seduta di gara in ordine cronologico.

3. Il verbale di gara è costituito quanto meno dai seguenti elementi:

- a) la data, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
- b) i principi che regolano il procedimento di gara;
- c) l'elenco delle ditte partecipanti e di quelle ammesse alla gara;
- d) la formulazione della graduatoria;
- e) le dichiarazioni che vengono presentate dai rappresentanti delle ditte partecipanti secondo quanto disposto dall'art. 16;
- f) la sottoscrizione da parte di tutti i componenti della Commissione e dei testimoni, se presenti e ne fanno esplicita richiesta.

ART. 16 - I rappresentanti delle ditte

1. Chiunque è ammesso ad assistere alla seduta di gara pubblica in quanto trattasi sempre di svolgimento di attività procedimentale volta all'individuazione di un contraente con cui addivenire alla stipula di un contratto.
2. I rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara possono altresì, durante lo svolgimento della stessa, intervenire facendo apporre le loro eventuali dichiarazioni a verbale. I rappresentanti a tal fine dovranno chiedere preventivamente la parola al Presidente di gara il quale la concederà ai fini dell'intervento compatibilmente con lo svolgimento delle operazioni di gara e quando lo riterrà più opportuno.
3. Rispetto a coloro i quali si definiscono essere rappresentanti delle ditte partecipanti il segretario verbalizzante dovrà acquisire: i relativi dati personali, l'atto attraverso il quale si evince il potere di rappresentanza, ovvero, in assenza di questo, una dichiarazione sottoscritta con la quale l'interessato si dichiara essere rappresentante della ditta partecipante e ne spenda la *contemplatio domini*.

ART. 17 – L'interpretazione dell'offerta

1. Laddove si dovesse presentare una discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere deve essere ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune, nei limiti in cui la discordanza non sia frutto di un palese errore tale per cui si debba ritenere valida l'indicazione più ragionevole facendo riferimento agli atti di gara.
2. Devono sempre essere escluse dalla gara le offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato o mediante semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri, ed a prescindere da un'espressa previsione del bando.
3. Non sono, altresì, ammesse offerte per persona da nominare ed una eventuale offerta in tal senso dovrà essere immediatamente esclusa. Sono ammesse offerte per procura solo ove il potere rappresentativo risulti da atto scritto.

ART. 18 - Aggiudicazione provvisoria e definitiva

1. Nelle procedure aperte, ristrette e negoziate del comune, il vincolo giuridico consegue esclusivamente alla stipula del contratto. Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria rappresenta l'atto amministrativo con il quale la stazione appaltante individua l'offerta migliore con cui l'ente stipulerà il successivo contratto.

2. Laddove dalle verifiche documentali e dagli accertamenti emergessero degli impedimenti a contrarre, ovvero si accertasse che i requisiti dichiarati non sussistono, l'ente provvederà d'ufficio ad annullare l'aggiudicazione provvisoria.

3. Dopo aver verificato che l'affidatario provvisorio abbia effettivamente i requisiti autocertificati in sede di procedura, e dopo aver posto in essere le verifiche di legge, l'ente provvede ad adottare il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

4. Il contratto, gli atti di gara endoprocedimentali e l'aggiudicazione provvisoria non sono soggetti ad approvazione. Il procedimento di affidamento si chiude con l'aggiudicazione definitiva.

5. La stazione appaltante comunica d'ufficio l'aggiudicazione definitiva, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni:

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

6. Le comunicazioni di cui al comma 5 sono fatte per iscritto, con:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento
- mediante notificazione
- mediante posta elettronica certificata
- mediante fax, se l'utilizzo di quest'ultimo mezzo è espressamente autorizzato dal concorrente, al domicilio eletto o all'indirizzo di posta elettronica o al numero di fax indicato dal destinatario in sede di candidatura o di offerta. Negli atti di affidamento dovrà essere presente un modulo ove l'operatore economico autorizza le comunicazioni via fax.

7. Le comunicazioni di cui al comma 5 contengono:

- La motivazione sulla cui base è stato aggiudicato l'appalto.
- Le caratteristiche e i vantaggi dell'offerta selezionata e il nome dell'offerente cui è stato aggiudicato il contratto ovvero può essere allegato il verbale ove si evincono le ragioni sulla cui base l'appalto è stato giudicato
- l'indirizzo del sito ove è agevole reperire il testo pubblicato del verbale di gara.
- La data di scadenza del termine dilatorio per la stipulazione del contratto ossia che il contratto non sarà stipulato prima che siano decorsi almeno 35 giorni da quello di invio della comunicazione di aggiudicazione definitiva (art. 11, comma 10 del Dlgs 12/04/2006 N. 163 e ss.mm.ii).

ART. 19 – Comunicazioni all’Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici – Casellario Informatico.

1. Il Comune provvede a segnalare all’Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici l’eventuale esito negativo del procedimento di comprova dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, nonché le determinazioni in merito alle seguenti fattispecie:

- a) esclusioni dalle gare, ivi comprese quelle disposte per l’ipotesi di falsa dichiarazione;
- b) notizie relative agli operatori economici che ne hanno comportato l’esclusione, relativamente a violazioni, anche non gravi, in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, di cui la stazione appaltante sia venuta a conoscenza nel corso della gara;
- c) fatti riguardanti la fase di esecuzione dei contratti da annotare nel Casellario informatico degli operatori economici esecutori dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

2. In ogni caso, il Comune procede, sulla base delle dichiarazioni presentate dai concorrenti e dalle certificazioni dagli stessi prodotte in sede di gara, agli opportuni riscontri utilizzando i dati rilevabili dal Casellario informatico degli operatori economici predisposto dalla medesima Autorità di vigilanza, ai fini della verifica circa la permanenza del possesso dei requisiti d’ordine generale da parte dei concorrenti, al fine dell’ammissione alla gara stessa.

ART. 20 – Diritto di accesso

Titolari del diritto di accesso:

- Procedure aperte e ristrette: il diritto di accesso è consentito agli operatori economici che hanno partecipato alla procedura di affidamento ovvero a coloro che non hanno partecipato ma che hanno impugnato il bando di gara;
- Procedure negoziate: il diritto di accesso è consentito agli operatori economici che sono stati invitati alla procedura di affidamento ovvero a coloro che non sono stati inviati alla procedura.

Motivazione del diritto di accesso: l’operatore economico deve adeguatamente motivare l’istanza di accesso evidenziando le ragioni sulla cui base l’istanza viene presentata e che devono attenersi esclusivamente al diritto di difesa costituzionalmente garantito in quanto il diritto di accesso è strumentale al diritto di difesa.

Oggetto del diritto di accesso: ogni operatore economico titolare del diritto di accesso può ottenere visione e copia degli atti di gara generati dalla stazione appaltante che sono strumentali al suo diritto di difesa.

Accesso all’offerta tecnica dell’aggiudicatario:

- L’operatore economico titolare di un interesse diretto all’impugnazione che mira ad ottenere l’aggiudicazione ha titolo per accedere all’offerta dell’aggiudicatario nei limiti in cui richieda l’accesso espressamente per tutelare la sua situazione giuridica; in questo caso il suo diritto ad accedere all’offerta prevale sulla riservatezza eventualmente eccepita dall’aggiudicatario in quanto l’accesso all’offerta è strumentale al diritto di difesa.
- L’operatore economico titolare di un mero interesse strumentale al ricorso non ha titolo per accedere all’offerta presentata dall’aggiudicatario.

SEZIONE SESTA: IL CONTRATTO

ART . 21 – Forma dei contratti

1. I contratti di appalto, ovvero i contratti riconducibili al D.Lgs. 163/2006, sono stipulati nelle seguenti forme:
 1. per atto pubblico notarile informatico con intervento del Notaio;
 2. in modalità elettronica:
 - per atto pubblico amministrativo con intervento del Segretario Comunale;
 - a mezzo di scrittura privata;
 - a mezzo di scrittura privata autenticata dal Segretario Comunale;
2. Il Segretario Comunale interviene in qualità di ufficiale rogante per ricevere e quindi per rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ove una parte contraente sia il Comune di Castelverde ovvero per autenticare le scritture private, nonché per autenticare gli atti unilaterali il cui contenuto sia rivolto a favore dell'interesse del Comune di Castelverde. Nel caso in cui la particolare natura dell'atto richieda una specifica organizzazione non presente all'interno dell'Ente è consentita la stipula per atto pubblico con intervento del Notaio;
3. Salvo quanto prescritto da specifiche norme di legge che dispongano espressamente in modo diverso, di norma, i contratti il cui valore sia superiore a 40.000,00 euro, vengono sempre stipulati in forma pubblica con intervento del Segretario Comunale. I contratti il cui valore sia inferiore a 40.000,00 euro qualora la conclusione sia intervenuta in esito a procedura negoziata, sono stipulati in forma di scrittura privata non autenticata. In ogni caso la forma pubblica dell'atto è sempre richiesta quale forma necessaria di contratto da adottare a seguito di procedura aperta o ristretta ad evidenza pubblica.
4. Anche per importi inferiori al limite indicato al comma 3 del presente articolo, in relazione al tipo di rapporto giuridico, ovvero alla natura dei beni o servizi da acquisire, si potrà far luogo alla stipula di contratti in forma pubblica amministrativa ovvero per mezzo di scrittura privata autenticata purché vi sia una motivazione adeguata.
5. Le concessioni cimiteriali sono sottoscritte dal Responsabile del competente servizio e sono stipulate come segue:
 - in forma pubblica amministrativa se hanno ad oggetto aree, tumuli o cappelle gentilizie;
 - per scrittura privata non autenticata se trattasi di loculi o cellette ossario.
6. Fino a quando non sarà definitivamente risolta la questione interpretativa dell'art. 11, comma 13, del D.Lgs. 163/2006 mediante atti interpretativi ufficiali, è facoltà della stazione appaltante stipulare i contratti, in modalità cartacea, a prescindere dalla forma.

ART. 22 – Contenuto del contratto

1. Il contenuto del contratto deve essere aderente alle condizioni previste nell'atto di aggiudicazione, fatta salva la facoltà di inserire nel contratto medesimo, ferma restando la sostanza del negozio, tutte le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il contratto stesso, nonché includere clausole d'uso o di rito.
2. In particolare, sono parte integrante del contratto, e devono in esso essere richiamati:
 - a) il capitolato generale, se menzionato nel bando o nell'invito;
 - b) il capitolato speciale;
 - c) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni;
 - d) l'elenco dei prezzi unitari;
 - e) i piani di sicurezza;
 - f) il cronoprogramma.
3. I documenti elencati al comma 2 possono anche non essere materialmente allegati, purché conservati dagli uffici comunali e controfirmati dai contraenti.
4. In relazione alla tipologia di prestazione ed al livello di progettazione posto a base di gara, possono essere allegati al contratto ulteriori documenti, dichiarati nel bando o nella lettera di invito, diversi dagli elaborati progettuali.

ART. 23 - Termini per la stipulazione del contratto

1. La stipulazione del contratto deve intervenire decorsi almeno trentacinque 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.. L'aggiudicatario deve presentarsi sempre alla data di stipula comunicata dal Comune concedendo il Comune allo stesso un preavviso di almeno sette giorni.
2. Qualora il contraente regolarmente avvisato non provveda, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto, il Comune ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito provvisorio, nonché di richiedere il risarcimento dei danni.
3. Nel caso in cui il Comune non provveda senza giustificato motivo alla stipula del contratto nel termine indicato al comma 1 il contraente, previa diffida, può, entro un termine di trenta giorni dalla diffida, svincolarsi da ogni impegno contrattuale.

ART. 24- Condizioni generali del contratto

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

ART. 25 - Esecuzione del contratto



1. Il contratto sottoscritto dalle parti e pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del responsabile del Servizio competente per materia, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà verificare e accertare l'integrale esecuzione ai contratti, ordinare e rifiutare merci, prodotti o servizi, verificare la buona qualità dei prodotti e la loro rispondenza alle caratteristiche indicate nell'offerta, la regolare esecuzione delle prestazioni e la puntuale e tempestiva osservanza da parte dei contraenti di tutte le clausole e prescrizioni dedotte in contratto. Per l'adempimento di dette incombenze si avvarrà del personale del Servizio interessato.
2. Nell'esecuzione dei contratti, in mancanza di un atto formale, non possono essere apportate per nessuna ragione variazioni quantitative o qualitative rispetto a quanto è stato stipulato.

ART. 26 – Esecuzione anticipata del contratto

1. Al contratto viene data esecuzione solo dopo la stipulazione dello stesso previa determinazione di avvio dell'esecuzione del contratto.
2. Le parti possono prevedere espressamente nel contratto che al medesimo venga data esecuzione già a seguito della stipula senza necessità di un provvedimento di avvio della esecuzione
3. Può essere ordinata l'esecuzione del contratto in pendenza della stipulazione e previa adozione dell'aggiudicazione definitiva, solo quando il contratto ha ad oggetto beni o servizi che, per la loro natura o per il luogo in cui deve essere eseguito il contratto, debbono essere immediatamente consegnati, eseguiti, ovvero in casi di comprovata urgenza il cui fatto costitutivo non sia addebitabile ad un comportamento della stazione appaltante.

ART. 27 – Pagamenti ed anticipi

1. Nel Capitolato Speciale d'appalto relativo al contratto, devono essere disciplinate le modalità procedurali ed i termini per il pagamento delle prestazioni eseguite dal contraente.
2. E' vietato prevedere il pagamento di anticipi sui corrispettivi pattuiti, tranne nei casi in cui gli anticipi siano previsti da leggi, regolamenti, disposizioni degli ordini professionali, ovvero in caso di uso.
3. E' fatto divieto di riconoscere e remunerare provvigioni, mediazioni o altri corrispettivi, comunque denominati a favore delle ditte concorrenti o di altri soggetti in relazione all'aggiudicazione o alla stipula dei contratti.

ART. 28 – Divieto di cessione del contratto

1. I soggetti aggiudicatari sono tenuti ad eseguire in proprio le prestazioni comprese nel contratto. E' vietata la cessione dei contratti d'appalto di opere pubbliche e di forniture di beni e servizi, fatto salvo quanto disposto dall'art. 2558 del codice civile..

ART. 29 – Penali e risoluzione per inadempimento

1. Il contratto indica le penali da applicare nel caso di ritardato adempimento degli obblighi contrattuali, anche in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo.
2. I termini di adempimento delle prestazioni sono stabiliti dal Responsabile del procedimento in relazione alla tipologia, all'entità e alla complessità dell'intervento, nonché al suo livello qualitativo.
3. Per il ritardato adempimento delle obbligazioni assunte dagli esecutori di contratti pubblici, le penali da applicare sono stabilite dal Responsabile del procedimento in misura comunque complessivamente non superiore al 10 per cento dell'ammontare netto contrattuale.
4. Il soggetto responsabile dell'esecuzione riferisce tempestivamente al Responsabile del procedimento in merito ai ritardi rispetto al programma di esecuzione. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore all'importo previsto al comma precedente, il Responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure previste dalla vigente normativa in merito alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.
5. Qualora la disciplina contrattuale preveda l'esecuzione della prestazione articolata in più parti, nel caso di ritardo rispetto ai termini di una o più di tali parti le penali di cui ai commi precedenti si applicano ai rispettivi importi, con le modalità stabilite nel capitolato speciale di appalto.
6. Sulla base delle indicazioni fornite dal soggetto responsabile dell'esecuzione, le penali sono comminate dal Responsabile del procedimento in sede di conto finale o in sede di conferma del certificato di regolare esecuzione ove previsto.
7. E' ammessa, su motivata richiesta dell'appaltatore, la totale o parziale disapplicazione delle penali da parte del Responsabile del procedimento, quando si riconosca che il ritardo non è imputabile all'impresa esecutrice; la disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'appaltatore.
8. Qualora l'appaltatore sia inadempiente alle obbligazioni di contratto, il soggetto responsabile dell'esecuzione gli assegna un termine perentorio per procedere all'esecuzione delle prestazioni e dà inoltre le prescrizioni ritenute necessarie.
9. Scaduto il termine assegnato, verificata la permanenza dell'inadempimento, il Comune, su proposta del Responsabile del procedimento, dispone la risoluzione del relativo contratto, fatta salva la facoltà di procedere d'ufficio in danno dell'appaltatore inadempiente

TITOLO SECONDO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ART. 30 Alienazione immobiliare



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

ART. 31 Competenze degli organi

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio Comunale, sono di competenza del Consiglio Comunale medesimo

2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico e' di competenza del Responsabile del Servizio tecnico o del diverso Responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

ART. 32 Individuazione del valore di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile e' determinato, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:

- a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
- b) la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato, ove presenti;
- c) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato potenzialmente all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.

ART. 33 Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, e' preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo ovvero alla preventiva autorizzazione da parte degli enti preposti alla tutela del bene.

2. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analoga valenza, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e gli atti e/o provvedimenti relativi all'esperimento di gara o alla procedura di vendita dovranno essere notificati nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

ART. 34 - Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede sempre ed esclusivamente mediante asta pubblica a prescindere dal valore del bene da alienare.

2. Il principio dell'asta pubblica si applica a qualsiasi altra fattispecie negoziale che comporti per l'Ente un'entrata.

3. Decorsi infruttuosamente due esperimenti mediante asta pubblica, il Responsabile del Servizio potrà procedere, per beni di valore inferiore ai 100.000,00 euro, ad alienare tramite procedura negoziata il cui prezzo a base di trattativa non può risultare inferiore al 90% del valore di stima posto a base dell'asta andata deserta.

ART. 35 - Asta pubblica

1. Per l'alienazione di beni immobili viene adottato il sistema dell'asta pubblica.

2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete.

3. Della alienazione deve essere data pubblicità mediante pubblicazione nelle seguenti forme:

- Se il valore stimato è inferiore od uguale a 100.000,00 euro mediante pubblicazione all'albo pretorio ed inoltre sul sito web dell'ente per un periodo di pubblicazione non inferiore a quindici giorni consecutivi

- Se il valore stimato è superiore a 100.00,00 euro mediante pubblicazione all'albo, sul sito web dell'ente e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica o Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, per un periodo di pubblicazione non inferiore a quindici giorni consecutivi.

4. La presentazione delle offerte deve avvenire nel termine fissato dall'avviso d'asta.

5. Per partecipare all'asta dovrà essere prodotta insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita mediante versamento della somma in contanti presso la Tesoreria comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria, ovvero tramite polizza assicurativa.

6. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta ovvero del protocollo laddove venga consegnato a mano o in altra forma.

7. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta dalla stessa commissione comunale avente competenza in ordine all'espletamento delle ordinarie procedure d'appalto. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta di valore economico più elevato (valore economico maggiore). In caso di parità si procede ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base l'importo delle stesse offerte. L'aggiudicazione avviene a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta di valore economico più elevato .

8. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

9. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto.

10. Il contratto è stipulato decorsi almeno 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione pubblicata sul sito web del Comune.

11. Il contratto viene stipulato previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.

TITOLO TERZO: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 36 - Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali, tutte, nessuna esclusa, precedenti e conseguenti alla stipula del contratto, nei limiti in cui una disposizione normativa non preveda espressamente in modo difforme, sono a carico della ditta aggiudicataria
2. La ditta sarà tenuta su invito scritto dell'Ufficio Contratti/Appalti a versare secondo le modalità indicate la somma necessaria entro il termine stabilito per la stipula del contratto.

ART. 37 - I diritti di segreteria

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

ART. 38 - Abrogazione di norme

1. Il presente regolamento verrà depositato, successivamente all'esecutività della relativa deliberazione di approvazione, per dieci giorni presso la Segreteria Comunale ed entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di deposito. Del deposito è data comunicazione ai cittadini contestualmente alla pubblicazione di avviso all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto Comunale.
2. Il presente regolamento sarà sottoposto a forme di pubblicità che ne consentano l'effettiva conoscibilità, mediante pubblicazione al sito web istituzionale www.comune.castelverde.cr.it, ove sarà accessibile a chiunque.
3. Dall'entrata in vigore del presente regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, e' abrogato il precedente "Regolamento per la disciplina dei Contratti" ed il "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale", nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.