



COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO
(Provincia di Vicenza)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI
CONTRATTI**

**Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 15/05/2007.
Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 13/03/2013 e con delibera
del Consiglio Comunale n. 13/2015.**

INDICE

<u>TITOLO I</u>	DISPOSIZIONI GENERALI	
Articolo 1	Oggetto del regolamento	Pag. 5
Articolo 2	Interpretazione del regolamento	Pag. 5
<u>TITOLO II</u>	NORME COMUNI A TUTTI I CONTRATTI	
<u>CAPO I</u>	La fase precontrattuale	
Articolo 3	Determinazione a contrattare	Pag. 5
<u>CAPO II</u>	La scelta del contraente	
<u>SEZIONE I</u>	<u>Disposizioni generali</u>	
Articolo 4	Modi di scelta del contraente	Pag. 5
Articolo 5	Pubblicità dei bandi e degli avvisi di gara	Pag. 6
Articolo 6	Termini per le procedure di aggiudicazione	Pag. 6
<u>SEZIONE II</u>	<u>Commissioni di gara e aggiudicazione</u>	
Articolo 7	Commissioni di gara	Pag. 6
Articolo 8	Adempimenti delle commissioni di gara	Pag. 6
Articolo 9	Aggiudicazione definitiva	Pag. 7
<u>CAPO III</u>	Stipulazione e rogito	
<u>SEZIONE I</u>	<u>Atti preliminari alla stipulazione</u>	
Articolo 10	Atti preliminari alla stipulazione	Pag. 7
Articolo 11	Documentazione antimafia	Pag.7
Articolo 12	Cauzione	Pag.7
Articolo 13	Deposito per spese contrattuali	Pag. 8
<u>SEZIONE II</u>	<u>Stipulazione del contratto</u>	
Articolo 14	Stipulazione del contratto	Pag. 8
Articolo 15	Soggetto autorizzato alla stipulazione dei contratti	Pag. 8
Articolo 16	Cessione del contratto	Pag. 8
Articolo 17	Durata del contratto	Pag. 8
Articolo 18	Domicilio del contraente	Pag. 9
<u>SEZIONE III</u>	<u>Rogito del contratto</u>	
Articolo 19	Ufficiale rogante	Pag. 9
Articolo 20	Disposizioni in merito al contenuto ed agli allegati del contratto	Pag. 9
Articolo 21	Adempimenti fiscali	Pag. 10
<u>CAPO IV</u>	Efficacia ed esecuzione dei contratti	
<u>SEZIONE I</u>	<u>Efficacia del contratto</u>	
Articolo 22	Efficacia del contratto	Pag. 10

<u>SEZIONE II</u>	<u>Esecuzione del contratto</u>	
Articolo 23	Modalità di pagamento del prezzo del contratto	Pag. 10
Articolo 24	Cessione di credito e procura	Pag. 10
Articolo 25	Revisione prezzi	Pag. 11
Articolo 26	Vigilanza e collaudo	Pag. 11
Articolo 27	Decisione delle controversie	Pag. 11
<u>TITOLO III</u>	<u>I CONTRATTI</u>	
<u>CAPO I</u>	<u>Compravendita</u>	
Articolo 28	Alienazione e acquisto di beni immobili	Pag. 11
Articolo 29	Beni vincolati	Pag. 12
Articolo 30	Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione	Pag. 12
Articolo 31	Prezzo della compravendita	Pag. 12
Articolo 32	Divieto speciale di comprare ai sensi dell'articolo 1471 del codice civile	Pag. 12
Articolo 33	Forme di pubblicità	Pag. 12
<u>CAPO II</u>	<u>Permuta</u>	
Articolo 34	Permuta	Pag. 12
<u>CAPO III</u>	<u>Donazione</u>	
Articolo 35	Donazione	Pag. 13
<u>CAPO IV</u>	<u>Locazione ed affitto</u>	
Articolo 36	Durata e condizioni della locazione e dell'affitto	Pag. 13
Articolo 37	Elenco dei beni locati o affittati	Pag. 13
Articolo 38	Modalità per la determinazione del canone	Pag. 13
Articolo 39	Locazione di immobili urbani	Pag. 13
<u>CAPO V</u>	<u>Comodato</u>	
Articolo 40	Divieto di concedere beni in comodato	Pag. 13
Articolo 41	Contratto di comodato	Pag. 14
<u>CAPO VI</u>	<u>Mutuo</u>	
Articolo 42	Mutuo	Pag. 14
<u>CAPO VII</u>	<u>Assicurazione</u>	
Articolo 43	Assicurazioni obbligatorie	Pag. 14
Articolo 44	Ditte di brokeraggio	Pag. 14
<u>CAPO VIII</u>	<u>Transazione</u>	
Articolo 45	Limiti alla transazione	Pag. 15
<u>CAPO IX</u>	<u>Contratto d'opera</u>	
<u>SEZIONE I</u>	<u>Disposizioni generali</u>	
Articolo 46	Modalità di scelta del prestatore d'opera professionale	Pag. 15
<u>SEZIONE II</u>	<u>Contratto di prestazione d'opera professionale</u>	
Articolo 47	Contratto di prestazione d'opera professionale	Pag. 15
<u>SEZIONE III</u>	<u>Incarichi di progettazione</u>	

Articolo 48	Incarichi per servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria	Pag. 16
<u>CAPO X</u>	Appalti	
<u>SEZIONE I</u>	<u>Appalti di opere e lavori pubblici</u>	
Articolo 49	Principi generali	Pag. 16
<u>SEZIONE II</u>	<u>Programmazione delle forniture di beni e servizi</u>	
Articolo 50	Pubblicità e programmazione degli acquisti di beni e servizi	Pag. 16
<u>TITOLO IV</u>	CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI OPERE E CONCESSIONE DI SERVIZI PUBBLICI	
<u>CAPO I</u>	Concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici	
Articolo 51	Concessione di costruzione e gestione	Pag. 17
<u>CAPO II</u>	Concessione di servizi pubblici	
Articolo 52	Concessione per la gestione di servizi pubblici	Pag. 17
Articolo 53	Contenuti della convenzione	Pag. 17
<u>TITOLO V</u>	SPESE IN ECONOMIA	
Articolo 54	Provviste, servizi e lavori in economia. Rinvio	Pag. 18
<u>TITOLO VI</u>	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	
Articolo 55	Abrogazione	Pag. 18
Articolo 56	Entrata in vigore	Pag. 18

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Oggetto del regolamento

1. Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello Statuto comunale, il presente regolamento disciplina l'attività contrattuale posta in essere dal Comune di Montecchio Precalcino per il perseguimento dei suoi fini istituzionali.
2. L'attività contrattuale del Comune si ispira ai criteri di economicità, imparzialità, trasparenza e pubblicità, ed è svolta nei limiti della programmazione di bilancio.
3. Gli importi indicati nel presente regolamento sono considerati al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Articolo 2 Interpretazione del regolamento

1. Il presente regolamento è interpretato secondo le regole sull'interpretazione delle norme.
2. L'interpretazione autentica di una norma del presente regolamento avviene mediante una nuova norma regolamentare, approvata dal consiglio comunale.

TITOLO II NORME COMUNI A TUTTI I CONTRATTI

CAPO I La fase precontrattuale

Articolo 3 Determinazione a contrattare

1. La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del settore interessato o del responsabile del procedimento di spesa appositamente individuato, indicante:
 - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

CAPO II La scelta del contraente

SEZIONE I Disposizioni generali

Articolo 4 Modi di scelta del contraente

1. La scelta del contraente avviene mediante procedura aperta o mediante procedura ristretta.
2. E' consentito il ricorso a procedure alternative a quella aperta ed a quella ristretta nei casi e con le modalità previsti dalla legislazione statale, regionale e comunitaria nelle specifiche materie, e dalle norme del presente regolamento.
3. E' consentito procedere mediante cottimo fiduciario per i lavori e le forniture di beni e servizi da eseguirsi in economia.

4. Per effettuare un sondaggio di elaborati intellettuali può essere bandito un concorso di idee o concorso di progettazione.

Articolo 5 Pubblicità dei bandi e degli avvisi di gara

1. Nei casi in cui la normativa vigente non prevede le modalità di pubblicazione, la pubblicazione dei bandi e degli avvisi di gara è effettuata mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicazione sul sito Internet del Comune, nonché con le altre modalità indicate, in relazione all'oggetto ed all'entità del contratto, nella determinazione a contrattare.

Articolo 6 Termini per le procedure di aggiudicazione

1. Nei casi in cui la legge non preveda termini diversi, non possono essere stabiliti termini inferiori:

- a) a quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del bando o dell'avviso di gara all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune, per la ricezione delle domande di partecipazione o delle offerte;
- b) a quindici giorni a decorrere dalla data di invito, per la presentazione delle offerte.

2. Nei casi di urgenza, i termini di cui al comma 1 possono essere ridotti ad otto giorni.

SEZIONE II Commissioni di gara e aggiudicazione

Articolo 7 Commissioni di gara Articolo 7 Commissioni di gara

1. All'espletamento delle procedure di gara provvede una Commissione composta dal Responsabile del Settore interessato, che la presiede, e da altri due Responsabili di Settore ovvero da un Responsabile di Settore e dal Segretario Comunale, quale membro esperto giuridico. Uno dei componenti la Commissione funge da segretario verbalizzante. La Commissione può anche essere sempre presieduta dal Segretario Comunale.

2. La Commissione può essere integrata da uno o più componenti esterni esperti in specifiche materie, qualora il Presidente lo ritenga necessario, in relazione alla peculiarità dell'oggetto del contratto.

3. *...(abrogato).*

Articolo 8 Adempimenti delle commissioni di gara

1. La Commissione ha la responsabilità della procedura della gara che deve essere esperita nel giorno, luogo ed ora indicati nel bando di gara o nella lettera di invito.

2. La Commissione, dopo aver accertato l'avvenuto adempimento delle formalità preliminari alla gara, procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte, all'individuazione dei risultati dell'esperimento della gara e, successivamente, alla formalizzazione dell'aggiudicazione provvisoria.

3. Di tutte le operazioni compiute dalla Commissione è dato atto in apposito processo verbale, che è sottoscritto da tutti i componenti e dal segretario della commissione. Nel verbale di gara sono inserite, se richieste, le dichiarazioni o le contestazioni formulate dalle ditte partecipanti.

4. *...(abrogato).*

5. Nei casi in cui il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la commissione valuta le offerte tecniche e procede all'assegnazione dei relativi punteggi secondo i criteri indicati nel bando in una o più sedute riservate. Successivamente, in seduta pubblica, dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e determina l'offerta economicamente più vantaggiosa applicando i criteri indicati nel bando.

Articolo 9 Aggiudicazione definitiva

1. Il verbale di gara con l'aggiudicazione provvisoria deve essere approvato dal responsabile del settore interessato entro sessanta giorni dal suo ricevimento. L'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti posseduti dall'aggiudicatario.

2. Con la determinazione di aggiudicazione definitiva il responsabile del settore procede, se necessario, all'assunzione del relativo impegno di spesa.

CAPO III Stipulazione e rogito

SEZIONE I Atti preliminari alla stipulazione

Articolo 10 Atti preliminari alla stipulazione

1. Prima di procedere alla stipulazione del contratto, è accertato:
- a) che sia stata acquisita, ove prescritta dalla vigente legislazione, la certificazione antimafia di cui all'articolo 11;
 - b) che sia stata costituita la cauzione definitiva secondo le modalità di cui all'articolo 12;
 - c) che siano state depositate le spese contrattuali di cui all'articolo 13;
 - d) se trattasi di lavori pubblici, che sia stato sottoscritto il verbale di cui all'articolo 71, comma 3, del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;
 - d) che siano stati comunque effettuati tutti gli adempimenti richiesti per i singoli tipi di contratto dalla legge e dal presente regolamento.

Articolo 11 Documentazione antimafia

1. Nei casi previsti dalle leggi vigenti nella materia, prima della stipulazione dei contratti, sia in forma pubblica che privata, devono essere effettuati tutti gli adempimenti necessari agli effetti della legislazione cosiddetta "antimafia".

Articolo 12 Cauzione

1. Salvo quanto previsto al Titolo III per particolari tipi di contratti, nei contratti stipulati nell'interesse del Comune è presentata, qualora non diversamente disposto dalla legge, idonea cauzione, in misura non inferiore al cinque e non superiore al dieci per cento dell'importo dedotto in contratto, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivati al Comune dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme eventualmente pagate in più rispetto al credito dell'altro contraente.

2. La cauzione definitiva è prestata nei modi previsti dalla legge.

3. Per le società cooperative la cauzione definitiva può essere costituita mediante ritenuta del cinque per cento dell'importo di ciascuna rata di pagamento in acconto.

4. Salvo quanto diversamente disposto dalla legge per particolari tipi di contratti, lo svincolo della cauzione è autorizzato, su istanza del contraente, dal responsabile del settore interessato al contratto.

Articolo 13

Deposito per spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti ai contratti sono a carico dell'altro contraente, salvo che la legge non disponga diversamente.
2. Il deposito provvisorio per spese contrattuali, che deve comprendere le spese di copia e bollo, dei diritti di segreteria, per gli adempimenti fiscali di registrazione, di trascrizione e voltura, deve essere effettuato dalla parte contraente prima della stipulazione del contratto.
3. Per le spese contrattuali è compilata la relativa distinta, che è consegnata in copia all'altro contraente.

SEZIONE II

Stipulazione del contratto

Articolo 14

Stipulazione dei contratti di appalto e di concessione

1. La stipulazione dei contratti di appalto e di concessione è obbligatoria.
2. I contratti di appalto e di concessione sono, di norma, stipulati, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico ovvero in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 7.03.2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale, nel seguito CAD).
3. I contratti sono, inoltre, stipulati:
 - a) per mezzo di scrittura privata firmata dall'offerente e dal responsabile del settore interessato al contratto;
 - b) per mezzo di obbligazione stesa in calce al capitolato o al foglio condizioni, firmata dall'offerente e dal responsabile del settore interessato al contratto;
 - c) per mezzo di atto separato di obbligazione sottoscritto da chi presenta l'offerta;
 - d) per mezzo di scambio di corrispondenza, secondo l'uso del commercio, quando sono conclusi con ditte commerciali.
4. Nei casi di cui al precedente comma 3 i contratti possono essere stipulati in forma cartacea ovvero in modalità elettronica nel rispetto delle disposizioni del CAD.
5. La forma del contratto è stabilita con la determinazione a contrattare.

Articolo 15

Soggetto autorizzato alla stipulazione dei contratti

1. I contratti sono stipulati dal responsabile del settore competente per la materia cui si riferisce il singolo contratto.

Articolo 16

Cessione del contratto

1. Salvo i casi in cui le norme vigenti ne fanno espresso divieto in relazione a specifici tipi di contratto, la cessione del contratto deve essere preventivamente autorizzata dal Comune, con provvedimento da adottarsi da parte dello stesso responsabile del settore che ha adottato la determinazione a contrattare di cui all'articolo 3.

Articolo 17

Durata del contratto

1. I contratti hanno termini e durata certa e non possono essere stipulati con onere

continuativo per il Comune. E' nulla, pertanto, la clausola che dispone la rinnovazione tacita del contratto.

2. I contratti ad esecuzione continuata sono stipulati per una durata non superiore a cinque anni, salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge e del presente regolamento per singoli tipi di contratto.

3. Sono consentiti la proroga e il rinnovo espresso dei contratti di forniture e servizi nei limiti e con le modalità previsti dalla normativa vigente nella materia.

Articolo 18

Domicilio del contraente

1. L'altra parte contraente deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto, in Montecchio Precalcino presso la sede del Comune, lo studio di un professionista, o gli uffici di società legalmente riconosciuta con sede in Montecchio Precalcino.

2. Tutte le intimazioni, le assegnazioni dei termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto, possono essere fatte alla persona del contraente al domicilio eletto.

3. Mancando l'ufficio, la persona o la ditta presso cui fu eletto il domicilio e fino a che il contraente non abbia notificato al Comune la nuova elezione di domicilio, la consegna degli atti di cui al comma 2 può essere fatta al Sindaco del luogo del domicilio eletto o di chi ne fa le veci.

4. Le comunicazioni, le notificazioni, le intimazioni saranno effettuate a mezzo di messo o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, salvo i casi in cui la legge prevede la notificazione per ufficiale giudiziario.

SEZIONE III

Rogito del contratto

Articolo 19

Ufficiale rogante

1. I contratti sono rogati, di norma, dal segretario comunale, o da chi lo sostituisce legalmente.

2. I contratti possono essere stipulati per mano di notaio:

- a) nei casi in cui la legge espressamente lo preveda;
- b) quando sia motivatamente previsto dal provvedimento a contrattare di cui all'articolo 3;
- c) su richiesta dell'altra parte contraente.

3. Il rogito avviene con l'osservanza della legge in materia di atti notarili, in quanto applicabile.

4. Il segretario comunale deve custodire i contratti in fascicoli e tenerne il repertorio, da assoggettare a vidimazioni iniziale e periodiche come previsto dalla legge.

5. Il segretario comunale rilascia le copie dei contratti alle parti che ne facciano richiesta.

Articolo 20

Disposizioni in merito al contenuto ed agli allegati del contratto

1. Al contratto sono allegati i documenti ritenuti necessari in relazione all'oggetto del contratto. Nel caso di richiamo a deliberazioni, determinazioni, elaborati grafici o capitolati in vigore è sufficiente, se le parti lo consentono, farne menzione senza allegarli.

2. I contratti contengono l'indicazione delle persone legalmente autorizzate a riscuotere e quietanzare.

3. Il contratto contiene l'indicazione dell'impegno di spesa e gli estremi della copertura finanziaria, con l'avvertenza al contraente che le relative successive fatture dovranno essere

corredate dell'indicazione dei suddetti elementi.

4. L'accertamento della capacità dello stipulante ad impegnare legalmente la ditta o la società, come pure il riconoscimento della facoltà delle persone che nei contratti vengono designate a riscuotere, incombe al segretario comunale, nei contratti in forma pubblica amministrativa, ed al responsabile del settore che stipula e riceve l'impegno contrattuale, nei contratti in forma privata.

Articolo 21 Adempimenti fiscali

1. Il segretario comunale, o chi lo sostituisce legalmente, è responsabile di ogni formalità fiscale prescritta dalla legge per gli atti pubblici.

CAPO IV Efficacia ed esecuzione dei contratti

SEZIONE I Efficacia del contratto

Articolo 22 Efficacia del contratto

1. Il privato contraente è obbligato nei confronti del Comune fin dalla data di esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara o dispone l'aggiudicazione.

SEZIONE II Esecuzione del contratto

Articolo 23 Modalità di pagamento del prezzo del contratto

1. Nei contratti per lavori, forniture e servizi il Comune non può assumere l'obbligo di fare pagamenti in acconto, se non in ragione dell'opera prestata o della materia fornita.

2. Salvo quanto previsto dalle norme del presente regolamento per i vari tipi di contratto, nel contratto stesso può prevedersi che al pagamento del prezzo si faccia luogo in un'unica soluzione dopo il collaudo o, comunque, dopo l'adempimento della prestazione, oppure a rate in ragione dell'avanzamento dell'adempimento della prestazione.

Articolo 24 Cessione di credito e procura

1. Ove non sia diversamente disposto da specifiche norme in ordine a singoli tipi di contratto, è vietata qualunque cessione di credito che il contraente vanta nei confronti del Comune e qualunque procura al relativo incasso che non siano riconosciute dal Comune.

2. Ai fini del riconoscimento di cui al comma 1, la cessione o la procura deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata al Comune.

3. Si prescinde dall'atto pubblico o scrittura privata autenticata di cui al comma 2, nei casi in cui l'importo della cessione sia inferiore a 2.500,00 euro, e il cessionario sia un Istituto di credito o intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto dei crediti di impresa. In questa ipotesi è sufficiente che la comunicazione dell'Istituto di credito sia notificata al Comune per il riconoscimento di cui al comma 1.

4. La notifica dell'atto di cessione di credito o della procura è priva di ogni effetto riguardo

agli ordini di incasso già emessi.

Articolo 25 **Revisione dei prezzi**

1. I casi in cui è ammessa la revisione dei prezzi, i limiti e le modalità per la sua concessione sono disciplinati dalle norme previste dal Titolo III per i vari tipi di contratti e dalle disposizioni legislative vigenti nella materia.

Articolo 26 **Vigilanza e collaudo**

1. Salvo quanto previsto nelle norme del presente regolamento per alcuni tipi di contratto, il soggetto incaricato delle funzioni di vigilanza deve adottare tutte le cautele di assistenza e vigilanza necessarie ad assicurare la buona esecuzione della prestazione oggetto del contratto.

2. L'incaricato della vigilanza sull'esecuzione del contratto informa tempestivamente il competente responsabile di settore dei ritardi nella esecuzione della prestazione e su quant'altro possa influire sulla esecuzione della prestazione stessa.

3. Il soggetto incaricato della vigilanza sull'esecuzione del contratto non può fare aggiunte né altre variazioni ai contratti stipulati senza l'autorizzazione dell'organo comunale competente.

4. Salvo quanto previsto dalle norme del presente regolamento per alcuni tipi di contratti, tutte le prestazioni oggetto dei contratti sono soggette a collaudo ad opera di un soggetto diverso da quello incaricato della vigilanza.

5. In mancanza di dipendenti esperti nella materia oggetto del contratto o negli altri casi di necessità, da esplicitare nel provvedimento di cui all'articolo 3, può essere previsto che alla vigilanza e al collaudo si provveda mediante incarico ad esperti o professionisti esterni in possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

Articolo 27 **Decisione delle controversie**

1. Ogni qual volta sia previsto che le controversie nascenti dal contratto debbano essere definite da un collegio di arbitri, questo, ove non diversamente disposto dalla normativa vigente o dal presente regolamento relativamente a singoli tipi di contratto, opera secondo diritto e non quale amichevole compositore.

TITOLO III **I CONTRATTI**

CAPO I **Compravendita**

Articolo 28 **Alienazione e acquisto di beni immobili**

1. Le alienazioni di beni immobili avvengono, di regola, a seguito di procedura aperta con uno dei criteri previsti dalla normativa che disciplina la contabilità dello Stato. Il ricorso alla procedura negoziata è consentito quando si verificano circostanze eccezionali che devono essere adeguatamente motivate.

2. Il Comune può acquisire al proprio patrimonio qualsiasi bene immobile che possa essere utilmente adibito a fini pubblici o che possa essere utilizzato in via strumentale per il pubblico interesse.

Articolo 29

Beni vincolati

1. La vendita di beni immobili del demanio storico ed artistico, e di quelli vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità di autorizzazione, prelazione o di liberazione dal vincolo, previste dalla normativa vigente in materia.
2. La vendita dei beni di cui al comma 1, subordinatamente all'espletamento delle formalità di cui allo stesso comma, può essere effettuata direttamente agli enti territoriali qualora ricorrano obiettivi di tutela e valorizzazione del bene, o altre speciali circostanze da indicare nel provvedimento di alienazione.
3. Il prezzo della compravendita è determinato con le modalità di cui all'articolo 31.

Articolo 30 Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita.

Articolo 31 Prezzo della compravendita

1. Il prezzo di alienazione o di acquisto di beni immobili è determinato con perizia di stima a firma del responsabile del settore competente o di un altro dipendente incaricato dal responsabile della struttura organizzativa interessata al contratto o, nei casi di particolare complessità da indicare nel provvedimento di incarico, da un perito appositamente incaricato.
2. Il prezzo fissato nella perizia di stima di cui al comma 1 costituisce il prezzo minimo di alienazione e quello massimo di acquisto del bene.

Articolo 32 Divieto speciale di comprare ai sensi dell'articolo 1471 del codice civile

1. Gli amministratori comunali non possono essere compratori, nemmeno alla procedura aperta, né direttamente né per interposta persona, dei beni del Comune.
2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 è nullo.

Articolo 33 Forme di pubblicità

1. L'acquisto o la vendita di beni immobili, qualunque sia la forma per la scelta del contraente, è preceduta da adeguata pubblicità da stabilire nella determinazione a contrattare di cui all'articolo 3, in ragione del valore del contratto.
2. E' prescritta in ogni caso la pubblicazione di apposito avviso all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune.

CAPO II Permuta

Articolo 34 Permuta

1. Al contratto di permuta si applicano le norme del contratto di compravendita, in quanto compatibili. Le perizie di stima, per la determinazione del prezzo, devono essere effettuate su tutti i beni o diritti permutati.

CAPO III Donazione

Articolo 35 Donazione

1. Non è consentito effettuare donazioni di beni immobili.
2. La donazione di beni mobili di modico valore è eccezionalmente ammessa quando ricorrano speciali circostanze di ordine sociale, da motivare congruamente nel provvedimento di donazione.

CAPO IV Locazione ed affitto

Articolo 36 Durata e condizioni della locazione e dell'affitto

1. La durata della locazione e dell'affitto, nei casi in cui non è determinata dalla legge, può essere fissata, con la determinazione a contrattare di cui all'articolo 3.
2. La determinazione a contrattare di cui all'articolo 3 stabilisce le condizioni dirette alla conservazione delle proprietà che si danno in affitto e al loro miglioramento se trattasi di fondi rustici, nonché le condizioni e le garanzie necessarie per assicurare l'adempimento delle condizioni imposte.

Articolo 37 Elenco dei beni locati o affittati

1. Il settore competente tiene ed aggiorna annualmente l'elenco dei beni dati in locazione o in affitto.

Articolo 38 Modalità per la determinazione del canone

1. In mancanza di disposizioni normative, il canone di locazione o di affitto è fissato con perizia di stima redatta con le modalità previste dall'articolo 31, comma 1.

Articolo 39 Locazione di immobili urbani

1. Le locazioni degli immobili, ad uso abitativo e ad uso diverso da quello dell'abitazione, sono disciplinate dalla normativa vigente in materia.
2. Nei contratti di locazione degli immobili ad uso diverso da quello abitativo deve essere inserita la clausola dell'obbligo dell'aggiornamento annuale del canone.

CAPO V Comodato

Articolo 40 Divieto di concedere beni in comodato

1. Non è consentito concedere beni di proprietà comunale in comodato, se non in casi eccezionali o per motivi sociali, da indicare nel provvedimento a contrattare di cui all'articolo 3.
2. Sono, comunque, a carico del comodatario gli esborsi che farebbero carico al comodante per tutta la durata del contratto, oltre che le spese occorrenti per servirsi del bene di cui

all'articolo 1808, comma 1, del codice civile. Tale somma può essere anche determinata all'atto della stipula del contratto in modo forfetario, sulla base della stima compiuta dal settore economico-finanziario che tiene conto degli oneri sostenuti al momento dal Comune.

Articolo 41 Contratto di comodato

1. Nel contratto di comodato è previsto l'obbligo a carico del comodatario di restituire il bene anche prima della scadenza, quando il Comune ha necessità di servirsene.

CAPO VI Mutuo

Articolo 42 Mutuo

1. Nell'ipotesi in cui il Comune intenda ricorrere al credito ordinario, deve essere richiesta offerta ad almeno tre Istituti di credito autorizzati ed il contratto di mutuo deve essere stipulato con quello che offre le condizioni complessivamente più vantaggiose. Qualora, però, tali condizioni rappresentino un maggior costo rispetto a quello relativo ai finanziamenti concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.a., la stipulazione del contratto con l'Istituto di credito che ha presentato la suddetta offerta è subordinata alla mancata concessione del finanziamento da parte della Cassa Depositi e Prestiti S.p.a..

CAPO VII Assicurazione

Articolo 43 Assicurazioni obbligatorie

1. Oltre ai casi espressamente previsti dalla legge, il Comune deve obbligatoriamente assicurare i rischi derivanti da:

- a) incendio ed eventi speciali per tutti gli immobili, impianti ed attrezzature di proprietà comunali;
- b) responsabilità civile per tutti gli immobili di cui ha comunque la disponibilità;
- c) incendio e furto di tutti i beni mobili di cui ha comunque la disponibilità;
- d) infortuni per amministratori che utilizzano mezzi di trasporto propri o dell'Ente per attività istituzionali e per dipendenti che utilizzino mezzi di trasporto propri, se regolarmente autorizzati, o dell'Ente per attività di servizio.

2. La durata del contratto di assicurazione deve essere annuale, salvo i casi di comprovato vantaggio economico nella stipula di polizze pluriennali.

3. La struttura organizzativa competente tiene ed aggiorna un apposito registro in cui annotare i contratti di assicurazione stipulati dal Comune e le relative scadenze.

Articolo 44 Ditte di brokeraggio

1. Il Comune può avvalersi di servizio di *brokers*, abilitati all'esercizio dell'attività per la conclusione di contratti di assicurazione.

2. La scelta del broker avviene mediante gara ad evidenza pubblica.

CAPO VIII Transazione

Articolo 45

Limiti alla transazione

1. Il Comune, per prevenire una lite che sta per sorgere o per porre fine ad una lite già cominciata, può concludere transazioni, a condizione che vi sia incertezza sull'esito della lite e che sia garantito in ogni caso il perseguimento del pubblico interesse.
2. La transazione, mentre è immediatamente impegnativa per l'altra parte, lo diventa per il Comune solo dopo l'esecutività della determinazione a contrattare di cui all'articolo 3.

CAPO IX

Contratto d'opera

SEZIONE I

Disposizioni generali

Articolo 46

Modalità di scelta del prestatore d'opera professionale

1. Per l'espletamento di prestazioni intellettuali attinenti ai propri compiti istituzionali il Comune ricorre al personale dipendente.
2. Salvo quanto previsto dalla normativa speciale in materia di lavori pubblici, il Comune può ricorrere a professionisti esterni, qualora siano richieste conoscenze ed esperienze professionali eccedenti le normali competenze del personale dipendente e nella documentata e motivata assenza o carenza di personale idoneo.
3. I soggetti esterni devono documentare il possesso dei requisiti di specializzazione, esperienza e organizzazione, nonché produrre referenze in ordine a prestazioni analoghe a quelle oggetto dell'affidamento.
4. Il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2 e 3 è motivato dal responsabile del settore competente nella determinazione a contrattare di cui all'articolo 3.
5. Nel rispetto del principio di trasparenza e del criterio della rotazione, nonché della disposizione di cui al precedente comma 3, è consentito l'affidamento diretto fiduciario degli incarichi, ivi comprese le prestazioni di servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura, quando l'importo del contratto non supera i 20.000,00 euro. In ogni caso l'affidamento è preceduto da una negoziazione sulle condizioni contrattuali e sul compenso fra il responsabile del settore competente e l'operatore economico individuato.
6. Per l'affidamento di incarichi concernenti prestazioni di notevole difficoltà tecnica e richiedenti alta specializzazione, il Comune può procedere ad un concorso di idee.

SEZIONE II

Contratto di prestazione d'opera professionale

Articolo 47

Clausole necessarie del contratto d'opera professionale

1. Il contratto d'opera professionale contiene necessariamente:
 - a) l'oggetto della prestazione richiesta;
 - b) il corrispettivo dovuto, che deve essere determinato proporzionalmente all'attività svolta;
 - c) il termine entro il quale la prestazione deve essere resa;
 - d) la penale per il caso in cui il ritardo non superi quello che determina il recesso di cui alla lettera f);
 - e) l'indicazione della struttura e del funzionario cui spetta il controllo in ordine alla regolare esecuzione della prestazione;
 - f) il recesso automatico del Comune, con salvezza dei danni da recuperare a carico dell'altro contraente, qualora la prestazione non sia resa entro il periodo, da specificarsi in

contratto, successivo alla scadenza del termine fissato ai sensi della precedente lettera c);
g) il deferimento ad un collegio di tre arbitri delle controversie relative alla interpretazione ed all'applicazione del contratto.

2. Per la disciplina del rapporto contrattuale con il prestatore d'opera professionale il Comune può ricorrere ai disciplinari tipo, eventualmente approvati con provvedimenti dello Stato o della Regione Veneto, e relativi al tipo di prestazione professionale dedotta in contratto.

3. Non sono assoggettati a convenzione gli incarichi per modeste attività professionali, anche di consulenza, che si esauriscono in tempi brevi e quelli relativi agli incarichi per la difesa degli interessi del Comune nei procedimenti giurisdizionali, amministrativi o di consulenza legale. In ogni caso, la determinazione a contrattare di cui all'articolo 3 deve contenere le clausole di cui alle lettere a), b), c) ed e) del comma 1 del presente articolo.

SEZIONE III Incarichi di progettazione

Articolo 48 Incarichi per servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria

1. Fatto salvo quanto stabilito dal comma 5 del precedente articolo 46, l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura e degli altri servizi tecnici concernenti la redazione del progetto preliminare, del progetto definitivo ed esecutivo nonché la direzione e il collaudo dei lavori e le attività tecnico – amministrative connesse è effettuato, ricorrendone le condizioni previste dalla legislazione in materia di lavori pubblici, con le modalità e nel rispetto dei principi stabiliti dalla legislazione in materia di lavori pubblici.

CAPO X Appalti

SEZIONE I Appalti di opere e lavori pubblici

Articolo 49 Principi generali

1. L'attività amministrativa in materia di opere e lavori pubblici deve garantire la qualità ed uniformarsi a criteri di efficienza e di efficacia, secondo procedure improntate a tempestività, trasparenza e correttezza, nel rispetto del diritto comunitario e della concorrenza tra gli operatori.

SEZIONE II Programmazione delle forniture di beni e servizi

Articolo 50 Pubblicità e programmazione degli acquisti di beni e servizi

1. Il Comune pubblica, di norma, all'inizio dell'esercizio finanziario, nelle forme previste dalle norme in materia, un bando indicativo contenente il totale delle forniture che intende aggiudicare nel corso dell'anno.

2. Al fine di programmare le procedure di acquisto di beni e servizi necessari all'ordinario funzionamento degli uffici comunali e di interesse comune a tutti i settori, i responsabili di settore inviano alla struttura organizzativa competente, entro i mesi di febbraio e di luglio, la stima dei fabbisogni dei settori di competenza per l'esercizio in corso, unitamente alle clausole

tecniche da inserire nel capitolato o nel disciplinare. La struttura organizzativa competente avvia le procedure di scelta del contraente, cura l'indizione e l'espletamento della gara, provvede all'aggiudicazione.

3. All'acquisto di beni e servizi può provvedere direttamente la struttura organizzativa interessata, nel rispetto delle disposizioni vigenti e del presente regolamento. La struttura competente in materia di gare e contratti fornisce il supporto tecnico per la predisposizione di tutti gli atti di gara e per il suo espletamento.

4. Spetta in ogni caso al settore o servizio interessato alla fornitura del bene o alla prestazione del servizio vigilare sull'esecuzione del contratto e procedere alla liquidazione del corrispettivo e al collaudo della fornitura o del servizio.

5. Si provvede all'acquisto di beni mediante cassa economale nei limiti e con le modalità stabilite nel relativo regolamento.

TITOLO IV CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI OPERE E CONCESSIONE DI SERVIZI PUBBLICI

CAPO I Concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici

Articolo 51 Concessione di costruzione e gestione

1. Nella concessione di costruzione e gestione di lavori pubblici, la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di costruire e gestire l'opera, oppure in questo diritto accompagnato da un prezzo.

2. La determinazione a contrattare di cui all'articolo 3 contiene adeguata motivazione in ordine ai presupposti di carattere tecnico, amministrativo e giuridico che rendono conveniente ed opportuno il ricorso all'istituto della concessione.

3. Per l'affidamento della concessione il Comune ricorre ad uno dei modi di scelta dei contraenti, nel rispetto delle disposizioni dello Stato, della Regione e delle direttive dell'Unione europea, recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano.

CAPO II Concessione di servizi pubblici

Articolo 52 Concessione per la gestione di servizi pubblici

1. Il Consiglio comunale delibera di provvedere alla gestione dei servizi pubblici locali mediante concessione a terzi, quando sussistano ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale.

2. La deliberazione, di cui al comma 1, deve essere corredata del progetto di convenzione e deve indicare le modalità di scelta del concessionario.

3. Per l'ottenimento della concessione dei servizi pubblici, l'impresa dovrà dimostrare di possedere i requisiti finanziari, tecnici ed imprenditoriali necessari per l'espletamento del servizio, con particolare riferimento alle dimensioni ed alle caratteristiche del servizio stesso.

Articolo 53 Contenuti della convenzione

1. La convenzione che definisce i rapporti tra il Comune ed il concessionario di servizi pubblici locali disciplina:

- a) le caratteristiche del servizio erogato, con particolare riguardo all'efficacia, efficienza e qualità del servizio nonché ai tempi, la misura e le modalità della sua erogazione;
- b) le tariffe praticate;
- c) la vigilanza da parte del Comune sul funzionamento del servizio;
- d) il canone dovuto al Comune per la concessione oppure l'entità della partecipazione del Comune agli utili dell'impresa, in rapporto anche all'impegno economico e/o finanziario assunto dal concessionario.
- e) la regolare manutenzione degli impianti per l'intero periodo della concessione;
- f) le modalità per il trasferimento al Comune, alla scadenza della concessione, degli immobili o degli impianti;
- g) le penalità per l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione;
- h) i casi di decadenza e le modalità per la definizione delle controversie;
- i) le modalità di esercizio della facoltà di riscatto;
- l) ogni altro aspetto rilevante ai fini della disciplina del rapporto, nella preminente considerazione dell'interesse pubblico.

TITOLO V SPESE IN ECONOMIA

Articolo 54 Provviste, servizi e lavori in economia. Rinvio

1. Le provviste, i servizi e i lavori che per la loro natura debbono farsi in economia, fatta salva, in quanto applicabile, la normativa comunitaria, sono disciplinati dal relativo regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29.06.2001.

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 55 Abrogazione

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il "Regolamento dei contratti" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 30.09.1991 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 56 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione, è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ed entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Articolo 7 Commissioni di gara

- 1.** All'espletamento delle procedure di gara provvede una Commissione composta dal Responsabile del Settore interessato, che la presiede, e da altri due Responsabili di Settore, ovvero da un Responsabile di Settore e dal Segretario Comunale, quale membro esperto giuridico. Uno dei componenti la Commissione funge anche da Segretario verbalizzante. La Commissione può anche sempre essere presieduta dal Segretario Comunale.
- 2.** La Commissione può essere integrata da uno o più componenti esterni esperti in specifiche materie, qualora il Presidente lo ritenga necessario, in relazione alla peculiarità dell'oggetto del contratto.
- 3.** ...*(abrogato)*

Articolo 8 Adempimenti delle commissioni di gara

- 1.** La commissione ha la responsabilità della procedura della gara che deve essere esperita nel giorno, luogo ed ora indicati nel bando di gara o nella lettera di invito.
- 2.** La commissione, dopo aver accertato l'avvenuto adempimento delle formalità preliminari alla gara, procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte, all'individuazione dei risultati dell'esperimento della gara e, successivamente, alla formalizzazione dell'aggiudicazione provvisoria.
- 3.** Di tutte le operazioni compiute dalla commissione è dato atto in apposito processo verbale, che è sottoscritto da tutti i componenti e dal segretario della commissione. Nel verbale di gara sono inserite, se richieste, le dichiarazioni o le contestazioni formulate dalle ditte partecipanti.
- 4.** ...*(abrogato)*
- 5.** Nei casi in cui il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la commissione valuta le offerte tecniche e procede all'assegnazione dei relativi punteggi secondo i criteri indicati nel bando in una o più sedute riservate. Successivamente, in seduta pubblica, dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e determina l'offerta economicamente più vantaggiosa applicando i criteri indicati nel bando.