

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 27.06.2007



COMUNE DI FINALE LIGURE
(Provincia di Savona)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI,
DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI E DEGLI INCARICHI
PROFESSIONALI DEL COMUNE DI FINALE LIGURE**

TITOLO PRIMO – PRINCIPI GENERALI

ART. 1 – Oggetto e finalità.

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di effettuazione delle procedure di aggiudicazione di appalti pubblici e di individuazione dei contraenti per altre tipologie di contratti, nonché di vendita dei beni immobili, indette dall'Amministrazione.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono finalizzate ad ottimizzare le procedure di aggiudicazione degli appalti e di affidamento o di assegnazione di altri contratti, nel rispetto dei principi dell'ordinamento comunitario e degli elementi di riferimento stabiliti dal d.lgs. n. 163/2006.

ART. 2 – Principi e definizioni generali di riferimento - ruoli operativi

1. L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente regolamento, devono garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento.
2. Il principio di economicità può essere subordinato, entro i limiti in cui sia espressamente consentito dalle norme vigenti e dal presente codice, ai criteri, previsti dal bando, ispirati a esigenze sociali, nonché alla tutela della salute e dell'ambiente e alla promozione dello sviluppo sostenibile.
3. Il Comune Finale Ligure è certificato ISO 14001. Nell'elaborazione progettuale e nella fase di realizzazione dovrà essere effettuata un'analisi preliminare all'attività al fine di individuare i relativi aspetti/impatti ambientali e, conseguentemente, definire i requisiti di pertinenza da trasferire ai fornitori ed agli appaltatori.
4. Per quanto non espressamente previsto nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241/1990 e succ. mod..
5. Per quanto non espressamente previsto nel d.lgs. n. 163/2006 e nel presente regolamento, l'attività contrattuale dell'Amministrazione si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile.
6. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per "d.lgs. n. 163/2006" o "Codice dei contratti pubblici" il complesso di disposizioni contenuto nel d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
 - b) per "appalti pubblici", i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra l'Amministrazione e uno o più operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti, la prestazione di servizi come definiti dal d.lgs. n. 163/2006 e dal presente regolamento.
7. Per ogni singolo intervento da realizzarsi mediante un contratto pubblico, l'Amministrazione nomina, ai sensi della legge n. 241/1990 e succ. mod., un responsabile del procedimento, unico per le fasi della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione.
8. Il responsabile del procedimento svolge tutti i compiti relativi alle procedure di affidamento previste dal d.lgs. n. 163/2006, anche come disciplinate dal presente regolamento, ivi compresi gli affidamenti in economia, e alla vigilanza sulla corretta esecuzione dei contratti, che non siano specificamente attribuiti ad altri organi o soggetti.
9. Il responsabile del procedimento è nominato tenendo conto dell'articolazione organizzativa dell'Amministrazione e dei singoli Servizi.

ART. 3 – Ambito applicativo ed esclusioni

1. Le disposizioni del presente regolamento si intendono applicabili alle procedure di aggiudicazione delle diverse tipologie di appalti pubblici di lavori, forniture e servizi di importo inferiore, pari o superiore alla soglia comunitaria, indette dall'Amministrazione, fatto salvo quanto diversamente ed espressamente stabilito.
2. In ogni caso le disposizioni del presente regolamento, fatto salvo quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2 e dalle norme del Capo V del Titolo II dello stesso non si applicano all'individuazione di

soggetti contraenti per appalti e contratti indicati dagli articoli 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 del d.lgs. n. 163/2006, per i quali vale quanto previsto dall'articolo 27 dello stesso decreto.

ART. 4 – Orientamento all'acquisto di beni e servizi

1. L'Amministrazione opera le proprie scelte in materia di acquisizione di beni e servizi tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 26 della legge n. 488/1999, nonché valutando l'esperibilità di procedure semplificate.

ART. 5 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto.

1. In tutti i contratti di appalto stipulati dal Comune deve essere indicata in modo chiaro e preciso la durata dello stesso ovvero la data entro la quale deve essere eseguita la prestazione oggetto del vincolo contrattuale.

2. Di norma i contratti del Comune non possono avere una durata superiore a nove anni, computando a tale fine anche l'eventuale rinnovo di forniture e/o la ripetizione dei lavori o servizi oggetto del contratto originariamente stipulato, ai sensi dell'art. 57 del d.lgs. n. 163/2006.

3. E' vietato suddividere o frazionare artificiosamente, anche nel tempo, in più contratti le prestazioni di lavori, servizi o di fornitura che possano essere realizzate in unica soluzione.

4. Il calcolo del valore stimato degli appalti pubblici 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 prolungamento del contratto.

5. Quando il Comune prevede premi o pagamenti per i candidati o gli offerenti, ne deve essere tenuto conto nel calcolo del valore stimato dell'appalto.

6. La stima deve essere valida al momento della pubblicazione del bando di gara, o, nei casi in cui siffatto bando non è richiesto, al momento in cui la stazione appaltante avvia la procedura di affidamento del contratto.

ART. 6 – Divieto di cessione del contratto

1. E' vietata la cessione del contratto a terzi; è vietato altresì il subentro diretto o indiretto di altri soggetti nei rapporti obbligatori assunti con il Comune.

2. Non costituisce cessione del contratto la trasformazione dello status giuridico del soggetto. Qualora i candidati o i concorrenti, singoli, associati o consorziati, cedano, affittino l'azienda o un ramo d'azienda, ovvero procedano alla trasformazione, fusione o scissione della società, il cessionario, l'affittuario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, sono ammessi alla gara, all'aggiudicazione, alla stipulazione, previo accertamento sia dei requisiti di ordine generale, sia di ordine speciale.

3. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ai soggetti esecutori di contratti pubblici non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna stazione appaltante fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal presente regolamento.

4. Nei sessanta giorni successivi la stazione appaltante può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 3, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

5. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 4 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 3 producono, nei confronti delle stazioni appaltanti, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

ART. 7 – Ripetizione del contratto

1. Per ripetizione 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 poichè obbligatorio per tutti i contratti di durata pluriennale.

Tale facoltà è esercitabile solamente nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

2. E' vietato il rinnovo in qualsiasi forma avvenga dei contratti ad esecuzione istantanea ovvero ad esecuzione prolungata o differita.
3. 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 può provvedere al prolungamento del contratto con l'originario contraente.
4. Il prolungamento del contratto può conseguire solo a contratti conclusi attraverso procedure aperte o ristrette e della facoltà di rinnovo ne deve essere dato atto nel bando di gara.
5. Il prolungamento del contratto può essere utilizzato per una sola volta.
6. Il contratto di prolungamento deve avere la stessa forma del contratto originario.

TITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI RELATIVE ALLA SELEZIONE DEI CONTRAENTI

CAPO PRIMO: PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI E PUBBLICITA'

ART. 8 – 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 gara.
2. Se non viene adottato il Piano Esecutivo di Gestione, ovvero dove nello stesso non sia previsto l'intervento specifico da attuare, il responsabile del servizio, prima della determinazione a contrarre, deve acquisire preliminarmente la deliberazione della giunta comunale con la quale la stessa manifesta il suo programma di intervento.

ART. 9 – Procedure di selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione aggiudica gli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture mediante:
 - a) "procedure aperte", intese come le procedure in cui ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta;
 - b) "procedure ristrette", intese come le procedure alle quali ogni operatore economico può chiedere di partecipare e in cui possono presentare un'offerta soltanto gli operatori economici invitati dalle stazioni appaltanti;
 - c) "procedure negoziate", intese come le procedure in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell'appalto, tra le quali è ricompreso il cottimo fiduciario;
 - d) altre procedure, comportanti particolari interazioni tra l'Amministrazione stessa ed i potenziali contraenti, definite dalla legislazione attuativa delle direttive comunitarie disciplinanti gli appalti.
2. L'Amministrazione precisa nella determinazione a contrarre con cui avvia le procedure di selezione i motivi della scelta di una specifica modalità di aggiudicazione o di individuazione dei contraenti.

ART. 10 – Ricorso alla procedura negoziata e liste di accreditamento di potenziali fornitori/esecutori

1. L'Amministrazione ricorre alla procedura negoziata nei casi previsti dagli articoli 56 e 57 del d.lgs. n. 163/2006, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge.
2. Al fine di garantire l'ottimale selezione dei soggetti cui aggiudicare appalti mediante procedure negoziate, quando ciò sia reso necessario in ragione di quanto stabilito dall'articolo 57 del d.lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione ha facoltà di procedere, fermo restando quanto previsto dai successivi Artt. 54-55-56 alla formazione di liste di accreditamento di operatori economici.
3. Le liste di accreditamento degli operatori economici di cui al precedente comma 2 sono formate con cadenza biennale sulla base di standard predeterminati di qualificazione coerenti con le esigenze di fornitura di beni e servizi dell'Amministrazione attraverso bando pubblico con pubblicazione sul sito del Comune di Finale Ligure e sull'albo pretorio, e sono utilizzate dalla

stessa, nel rispetto del principio di rotazione, per procedere alla consultazione di potenziali contraenti secondo quanto previsto dall'articolo 57, comma 6 del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 11 – Pubblicità delle procedure di selezione dei contraenti/aggiudicazione degli appalti

1. L'Amministrazione pubblicizza le procedure di selezione dei contraenti / di aggiudicazione degli appalti secondo quanto stabilito dagli articoli 64, 65, 66, 67, 122, 124 e 225 del d.lgs. n. 163/2006.
2. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli altri appalti e contratti per i quali il d.lgs. n. 163/2006 non si applichi o si applichi solo in parte.

CAPO SECONDO: GESTIONE DELLE PROCEDURE SELETTIVE

ART. 12 – Principi per la definizione dei termini per la presentazione di domande di partecipazione alle gare o delle offerte

1. Nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione alle gare, l'Amministrazione tiene conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte, e in ogni caso rispetta i termini minimi stabiliti dagli articoli 70, 122 e 124 del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 13 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari

1. L'Amministrazione imposta il bando di gara assumendo a riferimento gli elementi essenziali indicati nel d.lgs. n. 163/2006 e la struttura contenutistica minima stabilita dall'allegato IX A dello stesso decreto.
2. Per gli appalti di valore pari o superiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto dello schema strutturale e contenutistico definito dai formulari standard approvati dal Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea n. 1564/2005.
3. Per gli appalti di valore inferiore alla soglia comunitaria, l'impostazione dei bandi di gara è realizzata dall'Amministrazione nel rispetto degli elementi essenziali indicati nell'allegato IX A del d.lgs. n. 163/2006.
4. Gli elementi specificativi delle informazioni riportate nel bando di gara sono illustrati in dettaglio in apposito documento complementare, denominato disciplinare di gara, o nella parte procedurale del documento complessivo regolante l'appalto, denominato capitolato speciale o capitolato d'oneri.
5. Il capitolato speciale o d'oneri illustra le specifiche tecniche relative all'appalto, previste dall'articolo 68 del d.lgs. n. 163/2006 e dal correlato allegato VIII.

ART. 14 – Specifiche tecniche e progetto dell'appalto per beni o servizi

1. L'Amministrazione illustra le proprie esigenze in relazione all'acquisizione di beni o servizi nelle specifiche tecniche, definite nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 68 del d.lgs. n. 163/2006 e dall'allegato VIII dello stesso.
2. Le specifiche tecniche precisano, in particolare, gli aspetti prestazionali, organizzativi e funzionali dell'appalto.
3. Gli elementi illustrativi di ogni appalto per l'acquisizione di beni o servizi sono riportati nel progetto descrittivo dello stesso.

ART. 15 – Criteri per la valutazione delle offerte

1. Gli appalti possono essere aggiudicati secondo il criterio del prezzo più basso o secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come disciplinati dagli articoli 82 e 83 del d.lgs. n. 163/2006.
2. Qualora l'Amministrazione scelga di utilizzare il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essa indica l'opzione per l'esplicitazione dei criteri e delle relative ponderazioni:
 - a) nel bando, specificandoli in ordine decrescente ed eventualmente inserendo una nota con la precisazione del rinvio, per ulteriori dettagli, al disciplinare di gara o alla parte procedurale del capitolato d'oneri;

- b) nel disciplinare di gara o nella parte procedurale del capitolato d'oneri, con indicazione sempre in ordine decrescente, con specificazione dei sub-criteri e con indicazione delle relative ponderazioni.
3. I criteri relativi ad elementi gestionali, tecnici e qualitativi sono riferiti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche dell'appalto e sono precisati in dettaglio, con relativa definizione dei punteggi parziali attribuibili nell'ambito della ponderazione complessiva.
4. In relazione alla valutazione dei profili economici, l'analisi dei prezzi proposti è rapportata con riferimento alla base d'asta, individuata espressamente nel bando di gara e distinta dall'importo stimato, determinato con riferimento al valore complessivo dell'appalto.
5. L'Amministrazione può individuare nel bando di gara o nel disciplinare una clausola di riferimento qualitativo, in base alla quale le offerte che, a seguito di valutazione degli elementi gestionali, tecnici e qualitativi, non raggiungano un punteggio minimo complessivo rispetto al punteggio massimo attribuibile sono escluse dalla gara, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'amministrazione appaltante.

ART. 16 – Commissione giudicatrice

1. Qualora l'Amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, essa nomina, ai sensi dell'articolo 84, comma 1 del d.lgs. n. 163/2006, una commissione giudicatrice.
2. La commissione giudicatrice è nominata sempre dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.
3. Le procedure di gara sono presiedute dal Dirigente interessato alla stipulazione del relativo contratto, o suo sostituto.
Il contratto viene sottoscritto in rappresentanza e per conto del Comune dal Dirigente che ha presieduto la procedura di gara.
4. La commissione di gara, salvo il caso di conflitto di interessi, è costituita dal Presidente secondo quanto stabilito all'articolo precedente e da altri dipendenti purché di categoria non inferiore alla C. Quando, in ragione dell'evidente complessità della procedura di gara, ovvero per carenza di organico, non sussistano delle professionalità adeguate all'interno della struttura, il Dirigente, con proprio atto, si avvale, ove possibile, di personale proveniente da altre stazioni appaltanti, ovvero di esperti esterni di comprovata esperienza e professionalità di cui al D.Lgs 163/2006.
5. La commissione giudicatrice opera come soggetto deputato a verificare il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria secondo quanto previsto dal successivo articolo 17.
6. La commissione giudicatrice, prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte, prende in esame il bando, il disciplinare di gara, il capitolato speciale ed ogni altro documento integrativo inerente la gara. Essa fissa quindi in via generale i criteri motivazionali cui si atterrà per attribuire a ciascun criterio e subcriterio di valutazione il punteggio tra il minimo e il massimo prestabiliti dal bando o dal disciplinare di gara.
7. La commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste contenenti la parte tecnico-qualitativa delle offerte in seduta pubblica, procedendo alla valutazione delle stesse in seduta riservata.
8. La commissione giudicatrice redige, ai sensi dell'articolo 78 del d.lgs. n. 163/2006, un verbale descrittivo delle operazioni di gara, nel quale precisa le motivazioni dei punteggi assegnati alle offerte, per le singole componenti delle stesse.
9. Il presidente della commissione giudicatrice provvede agli adempimenti relativi a comunicazioni necessarie della stessa in relazione allo svolgimento della gara, inclusa la richiesta di pareri secondo possibilità previste dalla vigente normativa.
10. La commissione giudicatrice formalizza, a seguito della valutazione della parte tecnico-qualitativa delle offerte, una specifica graduatoria di merito dei concorrenti.
11. La commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste contenenti la parte economica delle offerte in seduta pubblica. Il presidente dà lettura delle stesse. La commissione procede alla verifica delle offerte economiche in seduta riservata e formalizza una graduatoria di merito rispetto alla quale provvede alla rilevazione delle offerte anormalmente basse.
12. Qualora siano rilevate offerte anormalmente basse secondo quanto previsto dall'articolo 86 del d.lgs. n. 163/2006, la commissione giudicatrice opera come commissione di verifica delle stesse secondo la procedura definita dagli articoli 87 e 88 dello stesso decreto e secondo le modalità eventualmente specificate nel bando/disciplinare di gara.

13. Esaurita la procedura di verifica delle offerte anormalmente basse ed acquisito l'esito della stessa, anche con eventuale esclusione di concorrenti secondo l'articolo 88, comma 7 del d.lgs. n. 163/2006, la commissione giudicatrice procede alla formalizzazione della graduatoria di merito definitiva, in base alla quale definisce l'aggiudicazione provvisoria.

14. Il presidente della commissione giudicatrice trasmette al soggetto deputato ad approvare l'aggiudicazione definitiva il verbale dei lavori di gara, comprensivo di tutti i documenti illustrativi e dell'aggiudicazione provvisoria.

15. Il soggetto deputato ad approvare l'aggiudicazione definitiva può richiedere chiarimenti alla commissione giudicatrice in merito all'aggiudicazione provvisoria.

16. Qualora l'amministrazione utilizzi per la valutazione delle offerte il criterio del prezzo più basso, può costituire una Commissione di gara con la stessa composizione e con le medesime funzioni valutative della commissione giudicatrice di cui ai commi precedenti, per quanto riferibili e compatibili con la procedura di aggiudicazione comportante l'esame delle offerte con il criterio del prezzo più basso.

ART. 17 – Apertura dei plichi e controllo dei requisiti

1. L'Amministrazione opera, attraverso i soggetti e gli organismi deputati alla gestione delle procedure di gara, alla verifica a campione dell'effettivo possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria richiesti ai concorrenti, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del d.lgs. n. 163/2006.

2. La verifica di cui al comma 1 è realizzata subito dopo l'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa a corredo dell'istanza di partecipazione alla gara e comunque prima dell'apertura dei plichi delle offerte.

3. La verifica di cui al comma 1 è realizzata per tutte le tipologie di appalti di servizi, fatta eccezione per quelli rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006, di forniture di beni e per gli appalti di lavori di valore inferiore ai 150.000 euro.

ART. 18 – Apertura delle buste contenenti le offerte ed operazioni di valutazione delle stesse

1. L'Amministrazione opera, attraverso i soggetti e gli organismi deputati alla gestione delle procedure di gara, all'apertura delle buste contenenti le offerte in seduta pubblica ed alla presenza di rappresentanti dei concorrenti.

2. Le procedure di valutazione delle offerte, comprensive dei calcoli degli elementi relativi alle offerte economiche, sono condotte in seduta riservata.

ART. 19 – Formazione della graduatoria di valutazione delle offerte

1. A seguito della valutazione della parte tecnico-qualitativa e della parte economica delle offerte presentate nelle gare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché a seguito della valutazione del dato di prezzo nelle gare con il criterio del prezzo più basso, i soggetti e gli organismi deputati alla gestione delle stesse procedure di gara formulano una graduatoria provvisoria/preliminare di merito, fondata sui punteggi complessivamente ottenuti dai concorrenti.

2. Successivamente alla formulazione della graduatoria provvisoria/preliminare, l'Amministrazione procede alla rilevazione di offerte anormalmente basse e, se individuate, alla verifica delle stesse, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 86, 87 e 88 del d.lgs. n. 163/2006.

CAPO TERZO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DI CONTRAENTI PER APPALTI INFERIORI ALLA SOGLIA COMUNITARIA

ART. 20 – Disposizioni applicabili e deroghe

1. L'Amministrazione aggiudica appalti per importi inferiori alla soglia comunitaria nel rispetto di quanto previsto dalle previsioni contenute nelle parti I, II, IV e V, nonché dagli articoli 121, 122, 123 e 124 del d.lgs. n. 163/2006.

2. Alle procedure di aggiudicazione di appalti pubblici di importo inferiore alla soglia comunitaria si applicano le disposizioni contenute nel presente regolamento in quanto compatibili.

ART. 21 – Lavori, servizi e forniture in economia

1. I lavori, i servizi e le forniture in economia sono disciplinati dal Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 30/11/2006.

CAPO QUARTO: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE A PARTICOLARI TIPOLOGIE DI CONTRATTI

ART. 22 – Procedure riservate a soggetti del Terzo Settore

1. L'Amministrazione può indire procedure di aggiudicazione di appalti di servizi sociali riservate in via preferenziale a soggetti del Terzo Settore, come individuabili in base all'articolo 5 della legge n. 328/2000 ed al d.P.C.M. 30 marzo 2001.

2. Le procedure riservate di cui al precedente comma sono indette e sviluppate dall'Amministrazione assumendo a riferimento le disposizioni legislative e regolamentari inerenti l'affidamento di servizi sociali o regolanti i rapporti con le cooperative sociali, le imprese sociali e gli altri organismi del Terzo Settore, fatto salvo quanto stabilito dai successivi articoli 23 e 24.

ART. 23 – Procedure di affidamento di appalti di forniture di beni o servizi a cooperative sociali iscritte nella sezione B dell'albo regionale

1. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le cooperative che svolgono le attività di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b) della legge n. 381/1991, ovvero con analoghi organismi aventi sede negli altri Stati membri della Comunità europea, per la fornitura di beni e servizi diversi da quelli socio-sanitari ed educativi il cui importo stimato al netto dell'IVA sia inferiore agli importi stabiliti dalle direttive comunitarie in materia di appalti pubblici, purché tali convenzioni siano finalizzate a creare opportunità di lavoro per le persone svantaggiate.

2. Per la stipula delle convenzioni di cui al comma 1 le cooperative sociali debbono risultare iscritte all'albo regionale di cui all'articolo 9, comma 1 della legge n. 381/1991. Gli analoghi organismi aventi sede negli altri Stati membri della Comunità europea debbono essere in possesso di requisiti equivalenti a quelli richiesti per l'iscrizione a tale albo e risultare iscritti nelle liste regionali, ovvero dare dimostrazione con idonea documentazione del possesso dei requisiti stessi.

ART. 24 – Procedure per la selezione di associazioni di promozione sociale o di volontariato

1. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con associazioni di promozione sociale iscritte in appositi albi che dimostrino capacità operativa adeguata per la realizzazione di specifiche attività non caratterizzate da elementi di complessità operativa, nonché per la gestione o cogestione di progetti o programmi, e che siano in grado di cooperare con il Comune, attraverso il concorso attivo all'esercizio delle sue funzioni.

2. Le convenzioni con le associazioni per le finalità previste dal presente articolo possono prevedere anche la concessione degli spazi necessari alla realizzazione delle attività.

3. L'Amministrazione può stipulare convenzioni con le organizzazioni di volontariato iscritte da almeno sei mesi in apposito Registro regionale per la gestione di attività di interesse pubblico. Per la scelta dell'organizzazione l'Amministrazione si attiene ai criteri fissati dalla normativa regionale.

4. L'Amministrazione può avvalersi, anche tramite forme pubbliche di consultazione, dei soggetti indicati nei commi precedenti, nonché di altri soggetti senza scopo di lucro, per la definizione congiunta di interventi relativi a specifiche problematiche sociali. Qualora vengano individuati progetti di intervento sperimentali e innovativi, l'Amministrazione può determinare forme e modalità di collaborazione con i soggetti dichiaratisi disponibili fra quelli indicati nei commi precedenti, per la definizione e realizzazione della relativa fase sperimentale.

5. Del programma delle attività e dei progetti per i quali si intende stipulare le convenzioni previste ai commi 1 e 3 ovvero definire congiuntamente specifici interventi ai sensi del comma 4, deve essere data idonea pubblicità per garantire la massima partecipazione dei soggetti interessati.

6. Le convenzioni e le forme di collaborazione indicate nei commi precedenti devono essere definite nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in materia.

ART. 25 – Concessioni di servizi

1. L'Amministrazione aggiudica le concessioni di servizi, intese come le relazioni contrattuali che presentano le stesse caratteristiche di un appalto pubblico di servizi, ad eccezione del fatto che il corrispettivo della fornitura di servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi o in tale diritto accompagnato da un prezzo, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

2. La procedura di aggiudicazione di concessioni di servizi, anche se realizzata secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 3 del d.lgs. n. 163/2006, deve prevedere soluzioni per assicurare l'adeguata pubblicità del procedimento selettivo.

ART. 26 – Individuazione di soggetti con i quali stipulare contratti di sponsorizzazione

1. Le procedure per l'individuazione di potenziali sponsor sono sviluppate nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del d.lgs. n. 163/2006.

2. L'Amministrazione può comunque recepire le proposte formulate direttamente da potenziali sponsor, garantendo il confronto rispetto alle stesse mediante tempestiva produzione di una sollecitazione a rappresentare manifestazioni di interesse rivolta ad operatori del medesimo settore.

ART. 27 – Selezione di contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili

1. L'Amministrazione procede alla selezione di potenziali contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, nonché nel rispetto degli altri criteri e degli aspetti procedurali delineati dall'articolo 27 del d.lgs. n. 163/2006.

CAPO QUINTO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEI CONTRAENTI PER APPALTI DI SERVIZI COMPRESI NELL'ALLEGATO II B DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI

ART. 28 – Disposizioni applicabili

1. Alle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 si applicano soltanto gli articoli 65, 68 e 225 dello stesso decreto.

2. L'Amministrazione sviluppa le procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

3. L'Amministrazione può assumere a riferimento di principio o in analogia le disposizioni del d.lgs. n. 163/2006 per la disciplina e la regolazione di dettaglio delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B, anche con riguardo a quanto stabilito per il ricorso alla procedura negoziata.

ART. 29 – Pubblicità delle procedure di aggiudicazione

1. L'Amministrazione adotta soluzioni idonee per assicurare adeguata pubblicità alle procedure di aggiudicazione degli appalti di servizi rientranti nella classificazione prevista dall'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 30 – Termini per la presentazione di domande di partecipazione e di offerte

1. Nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione alle gare per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione tiene conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte.

2. In ogni caso l'Amministrazione stabilisce termini non inferiori ai termini minimi individuati dagli articoli 70, 122 e 124 del d.lgs. n. 163/2006 per altre tipologie di appalti.

ART. 31 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari

1. L'Amministrazione predispone i bandi di gara e gli atti ad essi complementari per la regolamentazione delle procedure di aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, indicando negli stessi disposizioni e clausole volte a disciplinare le procedure di selezione dei contraenti in modo da assicurare l'attuazione dei principi stessi.

2. L'impostazione degli atti di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 può essere realizzata dall'Amministrazione anche con formule sperimentali ed innovative, nonché con soluzioni differenti rispetto a quelle prefigurate dalle disposizioni del decreto stesso per altre tipologie di appalti di servizi.

ART. 32 – Criteri per la selezione dei contraenti

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara i criteri per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006 indicando per gli stessi l'ordine di priorità e le relative ponderazioni, nonché specificandone l'articolazione in eventuali sub-criteri, con indicazione dei sub-pesi ponderali.

ART. 33 – Rilevazione e verifica delle offerte anormalmente basse

1. L'Amministrazione indica nel bando e nel disciplinare di gara per l'aggiudicazione di appalti di servizi rientranti nella classificazione dell'allegato II B del d.lgs. n. 163/2006:

- a) i criteri per la rilevazione delle offerte anormalmente basse, specificando le eventuali soglie di congruità e le modalità di computo per il superamento dei parametri prefissati;
- b) le modalità per la verifica delle offerte rilevate come anormalmente basse, comunque nel rispetto del percorso di garanzia minima stabilito dall'articolo 55 della Direttiva 2004/18/CE.

TITOLO TERZO: IL CONTRATTO

ART. 34 – Forma dei contratti

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:

- per atto pubblico con intervento del Notaio;
- per atto pubblico/amministrativo con intervento del Segretario Comunale;
- a mezzo di scrittura privata;
- a mezzo di scrittura privata autenticata;
- Nelle altre forme previste dalla legge.

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 l'ente ovvero per autenticare le scritture private, nonché per autenticare gli atti unilaterali il cui contenuto sia rivolto a favore dell'interesse dell'ente.

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 20.000,00 euro vengono sempre stipulati in forma pubblica con intervento del Segretario Comunale, ovvero con sottoscrizione autenticata. I contratti il cui valore sia inferiore a 20.000,00 euro sono stipulati in forma di scrittura privata non autenticata.

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. La scelta del ricorso al contratto deve essere in questo caso esplicitata preventivamente.

5. In ogni caso la forma pubblica dell'atto è sempre presente quale forma necessaria di contratto da adottare a seguito di procedura aperta o ristretta ad evidenza pubblica.

6. I contratti che devono essere stipulati con i professionisti per l'esercizio di attività professionale, sono sempre stipulati in forma di scrittura privata a prescindere dal valore, salvo quanto previsto al comma V, e salvo che non sia valutata una diversa forma in relazione alla particolare complessità o valore dell'incarico.

7. Le concessioni cimiteriali sono stipulate in forma di scrittura privata.

8. Per gli atti che verranno stipulati con scrittura privata non autenticata, gli uffici competenti provvederanno entro i termini indicati dall'Ufficio Segreteria ad inoltrare a detto ufficio i dati necessari per la comunicazione annuale.

ART. 35 – Termini per la stipulazione del contratto

1. La stipulazione del contratto deve intervenire decorsi almeno 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, secondo quanto disposto dall'art. 11, c. 10, Dlgs. 163/2006. 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.

Nel caso in cui il Comune non provveda senza giustificato motivo alla stipula del contratto nel rispetto dell'art. 11, c. 9, del D.lgs. 163/2006, il contraente, previa diffida, può, entro un termine di trenta giorni dalla diffida, svincolarsi da ogni impegno contrattuale.

3. Qualora l'Amministrazione si trovi in condizioni tali da comportare la stipulazione del contratto in via d'urgenza, esplicita le motivazioni di tale adempimento accelerato nel provvedimento di aggiudicazione definitiva.

4. Gli uffici dovranno inviare tutta la necessaria documentazione all'Ufficio Contratti entro il termine di cui al comma 1.

ART. 36 – 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. 37 – Esecuzione del contratto

1. Il contratto sottoscritto dalle parti e pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del Dirigente 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 settore 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. 38 – Pagamenti ed anticipi

1. Nel capitolato speciale 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.

TITOLO QUARTO – ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ART. 39 – 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.

2. Il regolamento, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, assicura gli opportuni criteri di trasparenza e le adeguate forme di pubblicità, finalizzati ad acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto degli immobili.

Si considerano tali:

1. I beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 828, secondo comma e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di un provvedimento di sdemanializzazione. Qualora detto provvedimento non sia stato ancora deliberato dall'Ente, in sede di programmazione della vendita viene accertato il venir meno della demanialità del bene;
2. I beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali con un atto di dismissione abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un pubblico servizio;
3. Gli alloggi di edilizia residenziale alienabili alle condizioni stabilite dall'articolo unico della legge 23 dicembre 1993, n. 560;
4. I beni appartenenti al patrimonio disponibile;
5. I beni immobili vacanti di cui all'Art. 827 codice civile.

3. Gli uffici competenti dovranno provvedere al periodico aggiornamento dell'inventario dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

ART. 40 – 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 è di competenza del Responsabile dell'Area tecnica o del diverso Responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

3. La deliberazione di alienazione dovrà necessariamente contenere:

- a) le motivazioni che hanno condotto l'amministrazione all'alienazione del bene;
- b) la destinazione dei proventi dell'alienazione;
- c) i criteri impiegati per la scelta dei beni immobili da alienare.

ART. 41 – Individuazione del valore di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione 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. Il valore base è da considerare al netto dell'IVA.

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;
- d) il valore del bene da porre a base della procedura di alienazione al netto dell'IVA.

ART. 42 – 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, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

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.

3. In merito agli immobili soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 dovrà previamente essere espletata la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili ai sensi dell'art. 12.

ART. 43 – Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica,
- b) trattativa privata,
- c) con la procedura di cui all'art. 53, comma 6 e seguenti, D.Lgs. 163/2006

in connessione alle caratteristiche del bene ed al suo valore, secondo le procedure specificate agli articoli seguenti.

ART. 44 – Asta pubblica

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, superiore a 100.000 Euro, sia riconducibile ad un numero vasto, a livello sovracomunale.

All'avviso di procedimento di alienazione, viene data la massima pubblicità.

Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'Albo Pretorio comunale per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi e almeno:

- su un quotidiano a diffusione provinciale e/o regionale, se il prezzo a base d'asta è compreso tra € 100.001 ed € 1.000.000;
- su un quotidiano a diffusione nazionale se il prezzo a base d'asta raggiunge la cifra di € 1.000.001.

Qualora ritenuto opportuno, oltre alle norme di pubblicità stabilite ai precedenti commi, è possibile pubblicare gli avvisi di gara anche su bollettini immobiliari o su riviste specializzate o utilizzare qualsiasi altro mezzo utile allo scopo.

2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/5/1924 n. 827, dalla Legge 24/12/1908, n. 783 e dal R.D. 17/06/1909, n. 454.

3. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata, nel termine fissato dall'avviso d'asta. Gli interessati potranno anche presentare la domanda direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Finale Ligure.

4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, insieme alla 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.

5. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.

6. 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 di lavori pubblici.

Il bando di gara deve contenere i seguenti elementi:

- a) descrizione del bene oggetto di alienazione e pertanto: dati catastali, consistenza;
- b) pertinenze ed accessori, confini, eventuali pesi e servitù;
- c) il prezzo di stima dell'immobile;
- d) i requisiti per la partecipazione alla gara;
- e) modalità e termini per la presentazione delle offerte;
- f) documenti da produrre a corredo dell'offerta;
- g) garanzie e cauzioni.

L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. 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 più alta. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

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

8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, purché consistente in somme di denaro.

9. Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, 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 o della caparra prestata.

10. La vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

ART. 45 – Trattativa privata

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattazione privata, oltre al caso in cui la gara mediante pubblico incanto precedentemente esperita sia risultata deserta, quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritto ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso.

2. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima sia inferiore a 100.000 Euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora, per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, attraverso il Consiglio Comunale, lo ritenga opportuno e conveniente.

3. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante:

- affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni trenta;
- affissione di manifesti nell'interno del territorio del Comune;
- affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.

In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella capillare informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

4. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà eccedere i 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo pretorio.

5. La presentazione dell'offerta, da fare in plico chiuso a mezzo servizio postale con raccomandata, dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposita cauzione, pari a un decimo del valore posto a base di gara, nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

6. L'apertura delle offerte pervenute nei termini, i quali saranno comprovati dal timbro a data postale apposto sul piego, è fatta dall'apposita commissione di cui all'articolo precedente.

7. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente. Le stesse norme si applicano anche per l'introito della caparra nelle casse comunali.

ART. 46 – Alienazioni a corrispettivo dell'esecuzione di opere pubbliche

1. In sostituzione totale o parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo per l'esecuzione di opere pubbliche, il bando di gara può prevedere il trasferimento all'affidatario della proprietà di beni immobili per i quali non sia stato già pubblicato il bando o avviso per l'alienazione, ovvero se la procedura di dismissione ha avuto esito negativo.

2. Il bando di gara può prevedere che l'immissione in possesso dell'immobile avvenga in un momento anteriore a quello del trasferimento della proprietà, trasferimento che può essere disposto solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo.

3. Le offerte, da presentare con le procedure indicate nel bando di gara, dovranno specificare:

- a) se l'offerente ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, e il prezzo che in tal caso viene offerto per l'immobile, nonché il differenziale di prezzo eventualmente necessario, per l'esecuzione del contratto;
- b) se l'offerente non ha interesse a conseguire la proprietà dell'immobile, il prezzo richiesto per l'esecuzione del contratto

4. La selezione della migliore offerta avviene utilizzando il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando congiuntamente le componenti dell'offerta di cui al comma precedente.

5. Nell'ipotesi in cui l'amministrazione aggiudicatrice non abbia stanziato mezzi finanziari diversi dal prezzo per il trasferimento dell'immobile, quale corrispettivo del contratto, il bando deve specificare che la gara deve intendersi deserta se non sono presentate offerte per l'acquisizione del bene.

ART. 47 – Offerte per procura e per persona da nominare

1. Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara.
2. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 8 (otto) giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario.
3. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta e fonte di obbligazioni solidali.

ART. 48 – Offerta unica

1. L'asta pubblica può effettuarsi ad unico incanto, non soggetto a successive eventuali offerte di aumento del ventesimo, e la gara può essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 49 – Trattative private andate deserte

1. Qualora l'esperimento della trattativa privata, esperita anche a seguito di pubblico incanto deserto vada a sua volta deserto o non pervengano offerte al rialzo, il responsabile del servizio procederà all'indizione di un nuovo esperimento di trattativa privata, riducendo il prezzo dell'originaria stima.

ART. 50 – Alienazioni in deroga al sistema dell'asta pubblica

1. Per casi particolari e con Deliberazione motivata del Consiglio Comunale può essere disposta, mediante trattativa privata, l'alienazione di beni immobili a favore di Enti o associazioni regolarmente costituite che operano per fini sociali, culturali, sportive e comunque di interesse pubblico e che non perseguono scopi di lucro.
2. Parimenti e sempre con deliberazione del Consiglio Comunale, può essere disposta l'alienazione, a trattativa privata, di beni a favore di Amministrazioni pubbliche o di aziende a partecipazione statale per il perseguimento di interessi generali della collettività ovvero sopra comunali.

ART. 51 – Permuta

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale a permutare a trattativa privata, con enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
In siffatta ipotesi, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro.
In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima.

ART. 52 – Norme finali

1. Il bando di gara ed il relativo avviso devono espressamente indicare la circostanza che il bene oggetto della vendita sia gravato da eventuali diritti di prelazione in favore di terzi.
2. Nel caso di alienazione di fondi rustici, i frutti pendenti sono in diritto dell'acquirente a far data dall'aggiudicazione, sempre a condizione che sia stato pagato il 60% (sessanta) del valore pattuito.
3. Nel caso di alienazione di boschi da taglio, il taglio del legname potrà avvenire solo previo pagamento dell'intero prezzo pattuito.
4. Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico o pubblico – amministrativo regolarmente trascritto.
5. Tutte le spese per il contratto di compravendita sono a totale carico dell'acquirente.

TITOLO QUINTO: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONFERIMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI

ART. 53 – Elementi di riferimento

1. L'Amministrazione può conferire incarichi professionali e di collaborazione ad esperti esterni di comprovata esperienza, in correlazione a quanto previsto dall'articolo 7, comma 6 del d.lgs. n. 165/2001, come modificato dall'articolo 32 del d.l. n. 223/2006, dall'articolo 110, comma 6 del d.lgs. n. 267/2000 e da alcune norme di settore.

2. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle procedure di conferimento di incarichi individuali, esercitati in forma di lavoro autonomo sulla base di contratti di prestazione d'opera stipulati ai sensi dell'articolo 2222 del codice civile e delle disposizioni ad esso seguenti, aventi natura di:

- a) incarichi affidati a soggetti esercenti l'attività professionale in via abituale, necessitanti o meno di abilitazione, individuabili come titolari di partita IVA;
- b) incarichi affidati a soggetti esercenti l'attività nell'ambito di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa;
- c) incarichi affidati a soggetti esercenti l'attività in via occasionale.

3. L'amministrazione affida gli incarichi professionali di progettazione, di direzione lavori ed assimilabili nel rispetto di quanto previsto in ordine ai presupposti per il loro conferimento dall'articolo 90, comma 6 del d.lgs. n. 163/2006.

ART. 54 – Presupposti per il conferimento di incarichi professionali e formazione di liste di accreditamento

1. Per esigenze cui non può far fronte con personale in servizio, l'Amministrazione può conferire incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, di natura occasionale o coordinata e continuativa, ad esperti di provata competenza, in presenza dei seguenti presupposti:

- a) l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione e ad obiettivi e progetti specifici e determinati;
- b) l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno;
- c) la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata;
- d) devono essere preventivamente determinati durata, luogo, oggetto e compenso della collaborazione.

2. L'Amministrazione istituisce con cadenza biennale una o più liste di accreditamento di esperti esterni con requisiti professionali e di esperienza minimi da essa stabiliti, suddivise per tipologie di settori di attività, sulla base di bando pubblico con pubblicazione sul sito del Comune di Finale Ligure, sull'albo pretorio ed invio ai relativi ordini.

3. L'Amministrazione ricorre alle liste di accreditamento per invitare alle procedure comparative di selezione un numero di soggetti almeno sufficiente ad assicurare un efficace quadro di confronto.

ART. 55 – Procedura selettiva

1. L'amministrazione procede, fatto salvo quanto previsto all'articolo 56, alla selezione degli esperti esterni ai quali conferire incarichi professionali mediante procedure comparative, pubblicizzate con specifici avvisi, nei quali sono evidenziati:

- a) l'oggetto e le modalità di realizzazione dell'incarico professionale;
- b) il tipo di rapporto per la formalizzazione dell'incarico;
- c) la sua durata;
- d) il compenso previsto;
- e) i criteri che saranno impiegati nella scelta comparativa.

2. Il presente articolo disciplina anche l'affidamento di servizi tecnici quali:

- a) servizi di architettura e ingegneria di cui all'All. II.a numero 12, limitatamente alla progettazione, direzione lavori e prestazioni tecniche connesse di cui all'Art. 91 del D. Lgs. 163/2006
- b) le prestazioni di verifica dei progetti di cui all'Art.112 commi 1 e 5 del D. Lgs. 163/2006
- c) le attività di supporto al RUP di cui all'art.10,7 del D. Lgs. 163/2006
- d) le prestazioni connesse ai servizi di cui alle lettere precedenti (es. attinenti alla geologia, agronomia, documentazione catastale, ecc.)

e) i servizi di urbanistica e paesaggistica di cui all'All. II A. n°12

f) ogni altra prestazioni di natura tecnica o tecnico-amministrativa diversa da quelle di cui alle lettere precedenti, non prevista da tariffe approvate con provvedimento legislativo o comunque non determinabili con sufficiente approssimazione in via preventiva

3. Ai sensi dell'art. 125,11 del D.lgs 163/06 i servizi tecnici di cui al comma 2 di importo inferiore a € 20.000 possono essere affidati direttamente ad un soggetto idoneo, oppure con procedura negoziata con un unico soggetto, individuato dal RUP, nel rispetto dei principi di trasparenza e rotazione, ricorrendo alle liste di accreditamento formate ai sensi dell'art. 54.

4. I servizi tecnici di cui al comma 2, lettere a,b,c,d di importo pari o superiore a € 20.000 ed inferiore a € 100.000 sono affidati, anche senza procedura concorsuale e anche mediante procedura negoziata, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, previo invito ad almeno 5 soggetti idonei tratti dalla lista di accreditamento in base alle seguenti linee guida determinate preventivamente:

a) possesso dei requisiti minimi necessari all'ammissione alla procedura, costituiti dall'abilitazione all'esercizio della professione e, motivatamente, dal possesso di esperienze pregresse analoghe alla prestazione da affidare, in misura improntata alla ragionevolezza e proporzionalità rispetto all'incarico da affidare; con possibilità di sorteggio dei cinque concorrenti da invitare qualora per qualunque motivo il rup ritenga di estendere la possibilità di affidamento a più soggetti oppure abbia raccolto più di cinque richieste o manifestazioni di interesse dopo aver facoltativamente pubblicato un avviso esplorativo

b) uno o più dei seguenti elementi di valutazione, selezione o preferenza:

1) condizioni favorevoli per il comune desumibili dalla metodologia di svolgimento dell'incarico.

2) ribasso sul prezzo posto a base di gara a titolo di corrispettivo

3) qualità tecnica di eventuali proposte progettuali nell'ambito di limiti, condizioni, criteri, fissati dal rup nella lettera d'invito

4) tempi di espletamento delle prestazioni da affidare

5. Ad un singolo soggetto giuridico non può essere affidato un incarico di cui ai commi 3 e 4 qualora:

a) nel corso dei ventiquattro mesi precedenti siano stati affidati allo stesso soggetto incarichi, ai sensi dei commi 3 e 4, per un importo complessivamente superiore a 50.000 euro.

b) un incarico affidato nei tre anni precedenti abbia dato luogo a contenzioso, risarcimento o danno al Comune, imputabile allo stesso soggetto, oppure un intervento non sia stato oggetto di collaudo favorevole per cause a lui imputabile

6. Fatte salve forme di pubblicità previste per legge, gli incarichi di cui ai commi 3 e 4 sono resi noti, anche cumulativamente, entro il trentesimo giorno dopo l'affidamento, mediante affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul sito internet dell'ente per 15 gg consecutivi.

7. I servizi di cui al comma 2 lett.a,b,c,d di importo pari o superiore a 100.000 euro sono disciplinati dall'Art. 91 del D.lgs163/06

8. I servizi di cui al comma 2, lettere e) ed f) :

a) d'importo pari a superiore a 20.000 euro ed inferiore a 100.000 euro sono disciplinati dall'Art. 124 del D.lgs. 163/06

b) d'importo pari o superiore a 211.000 sono disciplinati dalla parte II, titolo I del Dlgs 163/06

ART. 56 - Presupposti particolari per il conferimento diretto di incarichi professionali

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 55, l'amministrazione può conferire ad esperti esterni con adeguata esperienza professionale incarichi professionali in via diretta, quando d'importo inferiore ai 100.000 euro, senza l'esperimento di procedure di selezione, quando ricorrano le seguenti situazioni:

a) in casi di particolare urgenza o per circostanze eccezionali, quando le condizioni per la realizzazione delle attività mediante l'esecuzione di prestazioni professionali qualificate da parte di soggetti esterni non rendano possibile l'esperimento di procedure comparative di selezione;

b) per attività comportanti prestazioni di natura artistica o culturale non comparabili, in quanto strettamente connesse alle abilità del prestatore d'opera o a sue particolari interpretazioni o elaborazioni;

c) per incarichi relativi ad attività di consulenza o di formazione delle risorse umane inerenti innovazioni normative o organizzative da attuarsi con tempistiche ridotte, tali da non permettere l'esperimento di procedure comparative di selezione;

- d) per incarichi relativi a programmi o progetti finanziati o cofinanziati da altre amministrazioni pubbliche o dall'unione europea, per la realizzazione dei quali siano stabilite tempistiche tali da non rendere possibile l'esperimento di procedure comparative di selezione per l'individuazione dei soggetti attuatori.
- e) incarichi legali per cui si applica il regolamento dell'ufficio legale.

ART. 57 - Formalizzazione dell'incarico professionale

1. L'Amministrazione formalizza l'incarico conferito mediante stipulazione di un disciplinare, inteso come atto di natura contrattuale nel quale sono specificati gli obblighi per l'incaricato/collaboratore.
2. Il disciplinare di incarico contiene, quali elementi essenziali, l'indicazione dettagliata della durata, del luogo, dell'oggetto, delle modalità specifiche di realizzazione e di verifica delle prestazioni professionali, nonché del compenso della collaborazione.
3. Le modalità di liquidazione dei corrispettivi sono definite volta per volta dal contratto disciplinare d'incarico o dall'atto di affidamento; il corrispettivo può essere rettificato in sede di liquidazione a consuntivo in funzione dell'effettivo svolgersi delle prestazioni e sulla base di criteri predeterminati nel contratto disciplinare d'incarico o nell'atto di affidamento.
4. Contestualmente all'affissione all'albo pretorio dell'elenco dei collaboratori esterni, lo stesso dovrà essere altresì comunicato ai capigruppo consiliari.

TITOLO SESTO – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 58 – 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 segreteria/contratti a versare, presso la Tesoreria Comunale, la somma necessaria almeno entro 3 giorni precedenti la stipula del contratto.

ART. 59 – 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 Ragioneria, ivi compresa la successiva ripartizione.

ART. 60 – Imposta di bollo e registrazione

1. Tutti i contratti di appalto stipulati per atto pubblico o in forma pubblica amministrativa o per scrittura privata autenticata, sono assoggettati a registrazione in termine fisso quale ne sia il valore; i contratti stipulati in forma di scrittura privata sono registrati in caso d'uso quando trattasi di operazioni assoggettate all'IVA.
2. Tutti i contratti sono sottoposti alla disciplina sul bollo.
3. Gli adempimenti di cui sopra sono svolti dall'Ufficio Contratti.

ART. 61 – Abrogazione di norme

1. Dall'entrata in vigore del presente regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, è abrogato il precedente regolamento dei contratti del Comune di Finale Ligure nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.

ART. 62 – Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento trovano applicazione le norme di legge. Le presenti disposizioni regolamentari si intendono modificate in aderenza a sopravvenute norme di grado superiore.

ART. 63 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entrerà in vigore dal 1° luglio 2007.

SOMMARIO

TITOLO PRIMO – PRINCIPI GENERALI.....	2
ART. 1 – Oggetto e finalità.....	2
ART. 2 – Principi e definizioni generali di riferimento - ruoli operativi.....	2
ART. 3 – Ambito applicativo ed esclusioni	2
ART. 4 – Orientamento all’acquisto di beni e servizi	3
ART. 5 – Durata dei contratti, termine iniziale e finale e valore del contratto.....	3
ART. 6 – Divieto di cessione del contratto	3
ART. 7 – Ripetizione del contratto	3
TITOLO SECONDO – DISPOSIZIONI PROCEDURALI RELATIVE ALLA SELEZIONE DEI CONTRAENTI.....	4
<i>CAPO PRIMO: PROCEDURE DI SELEZIONE DEI CONTRAENTI E PUBBLICITA’</i>	<i>4</i>
ART. 8 – Determinazione a contrarre	4
ART. 9 – Procedure di selezione dei contraenti	4
ART. 10 – Ricorso alla procedura negoziata e liste di accreditamento di potenziali fornitori/executori	4
ART. 11 – Pubblicità delle procedure di selezione dei contraenti/aggiudicazione degli appalti.....	5
<i>CAPO SECONDO: GESTIONE DELLE PROCEDURE SELETTIVE</i>	<i>5</i>
ART. 12 – Principi per la definizione dei termini per la presentazione di domande di partecipazione alle gare o delle offerte	5
ART. 13 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari	5
ART. 14 – Specifiche tecniche e progetto dell’appalto per beni o servizi	5
ART. 15 – Criteri per la valutazione delle offerte.....	5
ART. 16 – Commissione giudicatrice	6
ART. 17 – Apertura dei plichi e controllo dei requisiti.....	7
ART. 18 – Apertura delle buste contenenti le offerte ed operazioni di valutazione delle stesse.....	7
ART. 19 – Formazione della graduatoria di valutazione delle offerte	7
<i>CAPO TERZO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DI CONTRAENTI PER APPALTI INFERIORI ALLA SOGLIA COMUNITARIA</i>	<i>7</i>
ART. 20 – Disposizioni applicabili e deroghe	7
ART. 21 – Lavori, servizi e forniture in economia	8
<i>CAPO QUARTO: DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE A PARTICOLARI TIPOLOGIE DI CONTRATTI.....</i>	<i>8</i>
ART. 22 – Procedure riservate a soggetti del Terzo Settore	8
ART. 23 – Procedure di affidamento di appalti di forniture di beni o servizi a cooperative sociali iscritte nella sezione B dell’albo regionale	8
ART. 24 – Procedure per la selezione di associazioni di promozione sociale o di volontariato	8
ART. 25 – Concessioni di servizi.....	9
ART. 26 – Individuazione di soggetti con i quali stipulare contratti di sponsorizzazione	9
ART. 27 – Selezione di contraenti per acquisto, alienazione e locazione di beni immobili.....	9
<i>CAPO QUINTO: PROCEDURE PER LA SELEZIONE DEI CONTRAENTI PER APPALTI DI SERVIZI COMPRESI NELL’ALLEGATO II B DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI.....</i>	<i>9</i>
ART. 28 – Disposizioni applicabili.....	9
ART. 29 – Pubblicità delle procedure di aggiudicazione	9
ART. 30 – Termini per la presentazione di domande di partecipazione e di offerte	9
ART. 31 – Impostazione del bando di gara e degli atti complementari	10
ART. 32 – Criteri per la selezione dei contraenti.....	10
ART. 33 – Rilevazione e verifica delle offerte anormalmente basse	10
TITOLO TERZO: IL CONTRATTO	10
ART. 34 – Forma dei contratti	10
ART. 35 – Termini per la stipulazione del contratto.....	11
ART. 36 – Condizioni generali del contratto	11
ART. 37 – Esecuzione del contratto.....	11
ART. 38 – Pagamenti ed anticipi	11

TITOLO QUARTO – ALIENAZIONI IMMOBILIARI	11
ART. 39 – Alienazione immobiliare	11
ART. 40 – Competenze degli organi.....	12
ART. 41 – Individuazione del valore di vendita	12
ART. 42 – Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione	12
ART. 43 – Procedure di vendita.....	13
ART. 44 – Asta pubblica.....	13
ART. 45 – Trattativa privata	14
ART. 46 – Alienazioni a corrispettivo dell’esecuzione di opere pubbliche	14
ART. 47 – Offerte per procura e per persona da nominare	15
ART. 48 – Offerta unica.....	15
ART. 49 – Trattative private andate deserte.....	15
ART. 50 – Alienazioni in deroga al sistema dell’asta pubblica	15
ART. 51 – Permuta	15
ART. 52 – Norme finali	15
 TITOLO QUINTO: DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONFERIMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI	16
ART. 53 – Elementi di riferimento	16
ART. 54 – Presupposti per il conferimento di incarichi professionali e formazione di liste di accreditamento	16
ART. 55 – Procedura selettiva	16
ART. 56 - Presupposti particolari per il conferimento diretto di incarichi professionali	17
ART. 57 - Formalizzazione dell’incarico professionale.....	18
 TITOLO SESTO – DISPOSIZIONI FINALI	18
ART. 58 – Spese contrattuali	18
ART. 59 – I diritti di segreteria	18
ART. 60 – Imposta di bollo e registrazione	18
ART. 61 – Abrogazione di norme	18
ART. 62 – Rinvio.....	18
ART. 63 – Entrata in vigore.....	18