

# COMUNE DI CARLINO

PROVINCIA DI UDINE

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI

**Adottato** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 14.10.1992, ravvisata legittima dal C.R.C.C. con voto n. 14379 del 07.01.1993, e

**Modificato** con deliberazione di C.C. n. 74 del 28.12.1992, ravvisata legittima dal C.R.C.C. con voto n. 15117 del 07.01.1993.

Carlino, 18 febbraio 1998

IL SINDACO  
Renzo Girardello

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Ottavio Cosentini

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI**

## **CAPO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1**

Principi generali e campo di applicazione

1. I contratti dai quali derivi una entrata o una spesa per il Comune e comunque riguardino le alienazioni, locazioni, acquisti e somministrazioni sono affidati attraverso uno dei sistemi previsti dal successivo art.3.
2. La scelta della procedura più idonea da adottare per ciascun contratto, così come le condizioni generali o particolari del medesimo, sono deliberate dagli organi collegiali dell'Ente, nel rispetto delle competenze di cui agli artt. 32 e 35 della Legge 08.06.1990 n. 142 e dello Statuto, e tenuto conto del primario fine di assicurare contestualmente l'economicità delle prestazioni, l'efficienza, l'imparzialità e il rispetto dei principi della concorrenzialità e della pari opportunità tra i concorrenti.
3. Le condizioni, le clausole generali e particolari così come i principi e le modalità attuative di cui al presente regolamento, si applicano agli appalti di lavori, all'affidamento di forniture e di servizi, alle alienazioni, alle acquisizioni di beni mobili o immobili, alla costituzione di diritti reali e, in genere, ad ogni altra attività tanto in ordine economico che sociale posta in essere dal Comune che implichi un rapporto contrattuale.

#### **ART. 2**

Osservanza di leggi, regolamenti e norme speciali

1. I singoli contratti, oltre che dalle norme di legge e del presente regolamento, possono in rapporto all'entità e alla specificità dell'oggetto essere regolati da norme integrative e di dettaglio quali capitolati speciali o disciplinari predisposti per lo specifico intervento.
2. In particolare si considerano integrativi della presente regolamentazione:
  - a) Nel caso di appalti di lavori pubblici:
    - il capitolato speciale d'appalto;
    - il capitolato generale per l'appalto delle opere di competenze del Ministero dei LL.PP approvato con D.P.R. 16.7.1962 n. 1063 e successive modificazioni ed integrazioni,
    - la Legge 20.03.1985 n.2248, all. F. ed il Regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei LL.PP. approvato con R.D. 25.05.1895 n. 350 e successive modificazioni ed integrazioni;
    - la Legge Regionale 31.10.1986 n. 46;
    - tutte le altre leggi statali e regionali, relativi regolamenti ed istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti la materia dell'appalto e dell'esecuzione di opere pubbliche che l'appaltatore, con la firma del contratto, dichiara di conoscere integralmente impegnandosi ad osservarle.
  - b) Nel caso invece di forniture di beni, servizi, alienazioni o lavori in economia:
    - i capitolati speciali o foglio condizioni predisposti dall'Amministrazione per il singolo affidamento;
    - tutte le leggi statali e regionali, relativi regolamenti e le circolari esplicative, attinenti all'affidamento;
    - propri capitolati generali per le forniture di beni e servizi;
    - specifici regolamenti economici e per i lavori in economia.
  - c) In tutti i casi:
    - le disposizioni contro la lotta alla delinquenza di stampo mafioso, di cui alle leggi 13.09.1982 n. 646; 23.12.1982 n.936; 19.03.1990 n. 55, e successive modificazioni ed integrazioni.

## **CAPO II**

### **SCelta DEL CONTRAENTE**

#### **ART. 3**

I sistemi di affidamento

1. Agli appalti di opere pubbliche o agli affidamenti di forniture e servizi si può pervenire attraverso i sistemi delle pubbliche gare o della trattativa privata.

#### **ART. 4**

Pubbliche gare

1. Per pubbliche gare si intendono:

- a) l'asta pubblica ( o pubblico incanto) nelle sue diverse articolazioni, così come prevista e disciplinata dagli artt. 73 e seguenti del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827;
- b) La licitazione privata nelle forme previste dall' art. 89 e seguenti del suddetto regolamento, dalla Legge 02.02.1973 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) l'appalto concorso, così come previsto e regolato dall'art. 3 del D.L. 06.02.1919, n. 107; dall'art. 4 del R.D. 18.11.1923, n. 1440 e dagli art. 40 e 91 del R.D. 23.05.1924 n. 827;
- d) il concorso di idee, finalizzato non alla esecuzione di lavori ma alla semplice acquisizione delle problematiche complesse o di natura artistica, con l'acquisizione, attraverso pubblica gara, di suggerimenti o progetti.

2. Qualora gli importi degli appalti superino i limiti indicati in sede comunitaria, devono essere utilizzati i sistemi di gara e le procedure previste dagli accordi comunitari così come recepiti in sede nazionale e quindi con le modalità di cui alla Legge 08.08.1977 n. 584 e 30.03.1981 n. 113 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART. 5**

Trattativa privata

1. La trattativa privata è la procedura negoziata in cui il Comune consulta imprese e ditte di propria scelta e negozia con una o più di esse i termini del contratto.

2. La trattativa privata deve essere svolta, previa gara ufficiosa, fra un congruo numero di ditte da indicare nella deliberazione di cui all'art. 7 comma 4.

3. La trattativa privata avviene sempre previa gara ufficiosa per appalti di opere pubbliche di importo inferiore a un miliardo.

4. Si procede mediante trattativa privata anche con un'unica ditta:

- a) quando l'asta pubblica o licitazione privata siano andate deserte;
- b) quando si tratti dell'acquisto di cose che una sola ditta può fornire con i requisiti tecnici, le caratteristiche ed il grado di perfezione richiesto, o la cui produzione sia garantita da privativa industriale o per la cui natura o quantità limitata o modica spesa non sia conveniente promuovere il concorso di pubbliche offerte;
- c) quando si debbano prendere in affitto locali destinati a servizi o ad uffici del Comune;
- d) quando, avuto riguardo all'oggetto del contratto e all'interesse che esso è destinato a soddisfare, non sia in altro modo possibile la scelta del contraente;
- f) Quando ricorrano i presupposti previsti da leggi statali o regionali;
- g) quando si tratti di servizi o prestazioni fornite dalle cooperative sociali iscritte nell'elenco di cui all'art. 6 L.R. 07.02.1992 n. 7.

#### **ART. 6**

Commissioni di gara

1. L'espletamento della procedura di aggiudicazione a mezzo asta pubblica, licitazione privata, appalto concorso o concorso di idee è riservato ad apposita commissione composta dal Presidente, dal Segretario verbalizzante e da due dipendenti preferibilmente appartenenti al servizio interessato individuati dal Presidente.

2. La Presidenza della commissione è attribuita al Segretario Comunale.

3. Le funzioni di Segretario vengono svolte da un dipendente dell'Amministrazione Comunale individuato dal Presidente.
4. La commissione per l'appalto-concorso o il concorso di idee è integrata, in presenza di particolari ragioni di opportunità, da due esperti nel settore scelti per la loro qualificazione tecnica e specifica preparazione professionale nominati dalla Giunta Comunale.
5. In caso di gara ufficiosa la Commissione è composta dal Presidente ( Segretario Comunale) e da due dipendenti preferibilmente appartenenti al servizio interessato individuati dal Presidente, e avrà il compito di procedere alla apertura delle buste, alla verifica della regolarità delle offerte ed alla stesura della relativa graduatoria.
6. Alla Commissione è demandato il compito di pervenire ad una graduatoria di merito e di formulare una proposta di aggiudicazione da sottoporre al vaglio dell'Amministrazione.

#### **ART. 7**

##### Modalità operative

1. Per quanto specificatamente attiene all'individuazione delle imprese da invitare alle gare da espletare con i sistemi della licitazione privata e dell'appalto concorso per l'affidamento dei lavori, pubblici servizi e forniture, si opera applicando le norme regolanti la specifica materia ed in particolare la Legge 02.02.1973 n. 14 ( art. 7 ) e la Legge 08.08.1977 n. 584 ( art. 9 ) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il D.P.C.M. 10.01.1991 n. 55.
2. Nell' ipotesi di gara ufficiosa la scelta delle imprese da invitare è operata tra quelle di fiducia dell'Amministrazione.
3. Il numero delle ditte da invitare deve essere minimo di tre eleggibile in rapporto all'importanza dell'appalto.
4. Per l'affidamento in appalto di opere pubbliche e per la fornitura di valore superiore a L. 10.000.000= la gara ufficiosa verrà indetta apposita indicazione della Giunta Comunale che individuerà le ditte da invitare ed approverà lo schema del bando o della lettera di invito di cui al successivo art. 8.

### **CAPO III**

#### **BANDO E LETTERA DI INVITO**

#### **MODALITÀ' PER LA FORMULAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **ART. 8**

Il bando o la lettera di invito.

Natura giuridica e contenuti

1. Il bando di gara o lettera di invito, nel caso di trattativa privata, non rappresentano un formale impegno per l'Ente a stipulare il conseguente contratto.
2. In tali casi costituite semplicemente un invito ad offrire, che qualificando la controparte come proponente, impegna la pubblica amministrazione solo dopo la stipulazione del formale contratto o dell'affidamento.
3. Il bando o la lettera di invito, sono improntati alla massima chiarezza, elencando dettagliatamente tanto i requisiti quanto le modalità da seguire per la partecipazione.
4. In particolare vanno evidenziati gli elementi da considerare essenziali e che come tali, rispondendo ad un particolare interesse dell'Ente appaltante, se disattesi, portano alla esclusione del concorrente.

##### **ART. 9**

Modalità di formulazione delle offerte

per pubbliche gare e trattative pervia gara ufficiosa

1. Per tutte le pubbliche gare, le offerte sono redatte in conformità con la legge sul bollo. In ogni caso tutte le offerte devono essere formulate nel rispetto delle norme, modalità e condizioni previste dal bando di gara, dalla lettera di invito o da qualsiasi altro disciplinare richiamato per regolare il particolare affidamento e devono riportare all'esterno della busta, in modo chiaro e leggibile, tanto il nominativo del partecipante quanto la indicazione della gara o appalto cui si riferiscono.
2. In caso di trattativa privata relativa ad opere o forniture sino a L. 10.000.000 €, nonché in caso di offerte prezzi su elenchi di opere o forniture predisposti dagli uffici comunali e sottoposti alle ditte per l'indicazione dei prezzi relativi, le offerte possono essere acquistate direttamente dagli uffici sia mediante offerta scritta in carta semplice, che comunicazione telefax.

##### **ART. 10**

L'inoltro e la presentazione delle offerte

1. La presentazione delle offerte è effettuata nel rispetto dei termini, delle condizioni e delle procedure previste dalla lettera di invito o dal bando di gara.
2. I termini da concedere alle gare, in carenza di apposita previsione legislativa, sono determinati di volta in volta, a giudizio discrezionale della stazione appaltante, sulla base del principio di conferire un termine congruo, in grado cioè di consentire, tenuta presente la natura e l'importanza del singolo appalto, la presentazione di offerte serie e ragionate.
3. Quando i termini previsti per la presentazione sono perentori e, conseguentemente, richiamato il principio del ricevimento entro date ed orari ben individuati, l'offerta viaggia a rischio e pericolo dell'offerente.
4. Ai fini dell'accertamento del rispetto dei termini di ricevimento dell'offerta stessa, fa fede il timbro di arrivo con l'attestazione del giorno e dell'ora di ricevimento, apposta dal dipendente a ciò abilitato.

##### **ART. 11**

Modifica o integrazione delle offerte

1. Possono essere presentate offerte successive, modificative o integrative delle precedenti, alle seguenti condizioni:
  - che la successiva o ultima in ordine di tempo integri, o sostituisca la precedente migliorandola;
  - che l'offerta successiva sia presentata nel rispetto delle norme di legge e di regolamento, del bando di gara o della lettera di invito che disciplina il particolare affidamento e, conseguentemente, con le medesime regole ed il rispetto dei termini e delle modalità previste per l'offerta principale.
2. Non è ammissibile la contemporanea presentazione di più offerte, in quanto, non potendosi individuare l'ultima in ordine di tempo, non si sarebbe in grado di interpretare la reale volontà del concorrente.

**ART. 12**

Validità temporale delle offerte

1. Le offerte non possono essere ritirate, e divengono quindi impegnative per il proponente dal momento del ricevimento agli atti del Comune.
2. Nel caso in cui l'aggiudicazione non sia prevista seduta stante ma differita ad un momento successivo, l'offerta si considera valida per un periodo di tempo pari a quello a tal fine alla decisione dell'organo deliberante in ordine all'aggiudicazione.

**ART. 13**

Riapertura e proroga del termine

1. La riapertura del termine per la presentazione delle offerte così come la proroga del termine stesso, oltre che trovare motivazioni in ragioni di pubblico interesse, deve essere disposta dallo stesso organo che ha deliberato la gara.

**ART.14**

Le offerte risultanti uguali

1. Nel caso due o più concorrenti abbiano presentato offerte uguali, il Presidente, ove i concorrenti medesimi siano presenti, dispone immediatamente una nuova gara tra loro, con il metodo che ritiene più opportuno, ed esperita questa, aggiudica l'appalto al migliore offerente.
2. Ove si sia proceduto con uno dei sistemi di cui all' art. 1 lett. b), c) e d) della Legge 02.02.1973 n. 14, si procede all'individuazione dell'aggiudicatario mediante estrazione a sorte.
3. Ove si sia proceduto a mezzo di trattativa privata, previa gara ufficiosa e i concorrenti non siano presenti, si procede richiedendo migliore d'offerta, a mezzo di altra lettera d'invito, concedendo un nuovo ma sollecito termine per la presentazione dell'offerta.

## **CAPO IV**

### **STIPULAZIONI E ROGITO: ADEMPIMENTI PRELIMINARI E SUCCESSIVI**

#### **ART. 15**

Pubblicazione dei risultati di gara

1. In presenza di appalto di lavori pubblici a seguito di pubblica gara, prima di procedere alla stipula del contratto, ai sensi di quanto esposto dall'art. 20 della Legge 19.03.1990 n. 55, si provvede alla pubblicazione del risultato di gara con le modalità e nel rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima.

#### **ART. 16**

Atti preliminari alla stipulazione

1. Prima di procedere alla stipulazione del contratto, deve essere accertato:

- a) che sia stata acquistata la documentazione relativa alla certificazione antimafia di cui all'art. 2, 2° comma, lett. c);
- b) che sia stata costituita la cauzione definitiva secondo le modalità di cui ai vari capitolati speciali d'appalto;
- c) che siano stati effettuati gli altri adempimenti richiesti per i singoli tipi di contratto dalla legge e dal presente regolamento.

#### **ART. 17**

I depositi cauzionali

1. L'impresa aggiudicataria di una pubblica gara presta, a garanzia degli impegni assunti con il contratto ed entro i termini stabiliti dall'Amministrazione, un deposito cauzionale definitivo nella misura prevista dal capitolato o dalla lettera d'invito.

2. Il deposito cauzionale può essere costituito, giusta le prescrizioni dell'art. 6 della Legge 10.12.1981, n. 741 e 10.06.1982 n. 348 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre che in numerario od in titoli dello Stato, anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959 n. 44.

3. In luogo della cauzione può essere consentita nei casi previsti dalla Legge e qualora trattasi di imprese di fiducia dell'Amministrazione di notoria solidità, l'esonero dal deposito cauzionale definitivo a condizione che l'impresa stessa applichi le migliori di R.D. 23.05.1994 n. 827 e della Legge 17.02.1968 n. 5.

4. Lo sviluppo del deposito cauzionale è disposto dalla Giunta Comunale non di certificato di regolare esecuzione e collaudo.

5. Nel caso di appalto di lavori pubblici si applicano le particolari condizioni previste dall'art. 5 della Legge 10.12.1981 n. 741 che prescrivono l'obbligo della estinzione delle garanzie fidejussorie non appena trascorsi i termini previsti per effettuare le operazioni di collaudo.

Conformità del contratto con l'atto deliberativo

#### **ART. 18**

Conformità del contratto con l'atto deliberativo

1. Il contenuto del contratto deve essere perfettamente aderente alle condizioni previste nell'atto deliberativo e nell'eventuale disciplinare richiamato ed approvato con l'atto stesso.

2. All'Ente appaltante è riservata la facoltà di procedere all'eliminazione di eventuali differenze esistenti tra i due provvedimenti con ulteriore atto deliberativo.

## **ART. 19**

### Durata del contratto

1. I contratti devono avere 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 dalle norme del presente regolamento per singoli tipi di contratto.

## **ART. 20**

### Domicilio del contraente

1. L'altra parte contraente deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto, nel Comune o presso il diverso luogo nel quale ha sede l'ufficio che ha la direzione o la sorveglianza della prestazione oggetto del contratto.
2. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto, possono essere fatte alla persona del contraente o 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 a chi ne fa le veci.
4. Le comunicazioni, le notificazioni, le intimazioni saranno effettuate a mezzo di messo comunale o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, salvo i casi in cui la legge prevede la notificazione per ufficiale giudiziario.

## **ART. 21**

### Forme di stipulazione del contratto

1. All'atto di stipula del contratto, nelle forme di cui alle lett. a), b), c) del successivo comma, interviene il Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente.
2. La stipulazione dei contratti può avvenire nelle seguenti forme:
  - a) in forma pubblica, cioè a mezzo di notaio;
  - b) in forma pubblica amministrativa, cioè a mezzo del Segretario Comunale;
  - c) per scrittura privata, quando il rapporto si perfeziona tra le parti con la semplice sottoscrizione e senza la necessità di intervento di pubblici ufficiali;
  - d) per mezzo di corrispondenza secondo l'uso del commercio quando sono conclusi con ditte commerciali.
3. L'adempimento della stipulazione deve avere luogo nel più breve tempo e comunque entro 45 ( quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.
4. Decorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione attiva la procedura sanzionaria prevista dall'art. 5 della Legge 08.10.1984 n. 687 nonché tutte le altre azioni da porre in essere per l'esecuzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

## **ART. 22**

### Il rogito a mezzo del Segretario

1. I contratti conseguiti a pubbliche gare, nonché tutti gli atti ai quali occorra conferire il crisma della pubblicità e dell'autenticità, vengono stipulati in forma pubblica amministrativa e quindi ricevuti e rogati in unico originale dal Segretario del Comune che opera nel rispetto delle modalità e delle prescrizioni dettate dalla legge notarile.
2. L'ufficiale rogante, in tale sua veste, provvede alla tenuta del repertorio, alla relativa iscrizione degli atti rogati in forma pubblica amministrativa nonché a tutti gli ulteriori adempimenti inerenti l'iter del contratto, ivi compresi quelli di natura tributaria.
3. Il Segretario Comunale rilascia le copie dei contratti alle parti che ne facciano richiesta.



### **ART.23**

#### I diritti di rogito

1. Per gli atti iscritti a repertorio dal Segretario, sono dovuti, ai sensi del disposto di cui all'art. 40 della Legge 08 giugno 1962 n. 604 e successive modificazioni ed integrazioni i diritti di rogito nella misura attualmente prevista dall'art. 19 ter della Legge 29.10.1987 n. 440.
2. Tali diritti vengono contabilizzati al momento dell'iscrizione dell'atto a repertorio e ripartiti periodicamente tra i vari soggetti interessati al riparto stesso.
3. La quota spettante all'ufficiale rogante può essere liquidata nel rispetto dei limiti fissati dal D.L. 22.12.1981 n. 786 convertito nella Legge 25.02.1982 n. 51, previa adozione di atto deliberativo ricognitivo.

### **ART. 24**

#### Spese contrattuali

1. Tutte le spese contrattuali ( comprese le spese di copia e bollo, diritti di segreteria, le imposte e tasse relative agli adempimenti conseguenti la stipulazione, registrazione, voltura catastale, trascrizione, ecc..) sono poste a carico del privato contraente quando no previsto diversamente dalla Legge.

### **ART. 25**

#### Efficacia del contratto

1. Il privato contraente è obbligo con il Comune fin dal momento dell'aggiudicazione, mentre il Comune lo diventa solo dal momento della stipulazione del contratto.

### **ART. 26**

#### Modalità di pagamento del prezzo del contratto

1. Nei contratti per forniture, trasporti e lavori il Comune non può stipulare l'obbligo di fare pagamenti in conto, se non in ragione dell'opera prestata o della materia fornita.
2. In deroga a quanto disposto dal comma 1 e laddove non sia diversamente disposto dalle norme vigenti per particolari tipi di contratto, sempre che sia stato emesso il decreto annuale previsto dall'art. 2, L. 26.04.1989 , n. 155, è consentito anticipare fino al 10% dell'importo contrattuale , alle seguenti condizioni:
  - a) che sia prestata idonea garanzia bancaria o equivalente da parte del contraente;
  - b) che l'esecuzione della prestazione oggetto del contratto abbia avuto effettivamente inizio e risulti da apposite certificazione rilasciata da colui che ha la direzione o la sorveglianza sull' esecuzione del contratto stesso.
3. L'anticipazione di cui al comma 2 è revocata ove l'esecuzione del contratto non sia proseguita secondo gli obblighi contrattuali. In tal caso spettano al Comune anche gli interessi legali sulle somme anticipate.
4. La previsione della concessione dell'anticipazione, sempre che sia stato emesso il decreto annuale previsto dall'art. 2, L. 26.04.1989, n. 155, nei casi in cui non è obbligatoria in base alle disposizioni vigenti, è stabilita con deliberazione di Giunta Comunale.
5. Salvo quanto previsto dalle norme del presente regolamento per i vari tipi di contratto, nel contratto stesso può prevedersi che al pagamento del prezzo l'adempimento della prestazione, oppure a rate in ragione dell'avanzamento dell'adempimento della prestazione.

### **ART. 27**

#### Revisione dei prezzi

1. La revisione prezzi non è ammessa ai sensi dell'art. 3, 1° comma, L. 08.08.1992, n. 359.

## **ART. 28**

Decisione delle controversie

1. Ogni qualvolta 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 ai singoli tipi di contratto, opera secondo diritto e non quale amichevole compositore.

## **CAPO V**

### **LE TIPOLOGIE DEI CONTRATTI**

## **ART. 29**

L'alienazione

1. L'alienazione, in conformità a quanto stabilisce l'art. 1470 del codice civile, è il contratto con il quale il Comune venditore provvede al trasferimento della proprietà di una cosa o di altro diritto al compratore verso il corrispettivo di un prezzo.

## **ART. 30**

Alienazione e acquisto di beni immobili

1. Le alienazioni di beni immobili avvengono di regola a seguito di asta pubblica. Il ricorso alla trattativa privata è consentito nei soli casi previsti dalla normativa vigente e la relativa sussistenza deve risultare dalla deliberazione a contrarre di cui all'art. 1 comma 2 del presente regolamento.

2. Gli acquisti di beni immobili dovranno essere preceduti da un preliminare sottoscritto dal sindaco da sottoporre all'approvazione del competente organo deliberante.

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

4. Le alienazioni e gli acquisti di beni immobili devono essere inseriti nei piani programmatici dell'ente.

5. Gli acquisti di beni immobili devono essere preceduti dal piano finanziario indipendentemente dall'assunzione di mutuo per far fronte alla spesa.

## **ART. 31**

Beni comunali

1. I beni immobili del Comune sono elencati negli appositi inventari e si distinguono in demaniali e patrimoniali.

2. I beni demaniali possono formare oggetto di diritti a favore di terzi nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.

3. I beni del Comune che appartengono al patrimonio disponibile sono alienabili, i diritti su di essi sono prescrittibili e seguono tutte le norme del codice civile.

4. I beni che appartengono al patrimonio indispensabile e al demanio pubblico sono inalienabili e i diritti su di essi sono imprescrittibili, salvo quanto previsto al quinto comma del presente articolo.

5. I beni demaniali indisponibili non possono essere sottratti alla loro funzione pubblica. Soltanto quando questa dovesse cessare è data facoltà all'ente di destinare prioritariamente il bene ad altra funzione pubblica emergente e in caso negativo, di disporre il passaggio al patrimonio disponibile.

6. Il Comune è autorizzato ad alienare il patrimonio disponibile per la realizzazione di opere pubbliche, per il finanziamento delle perdite di gestione e per gli altri fini indicati dalla legge.

7. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo in materia di beni comunali e di inventari, si rinvia al regolamento di contabilità.

**ART. 32**

## Prezzo della compravendita

1. Il prezzo dei beni immobili, sia che si riferisca ad un'alienazione che ad un acquisto, dovrà essere determinato con perizia di stima asseverata a firma del tecnico comunale.
2. In caso di alienazione, il prezzo fissato, nella perizia di cui al I comma del presente articolo costituisce il prezzo base da inserire nell'avviso di gara e il prezzo massimo nel caso di acquisto.

**ART. 33**

## Divieto speciale di comprare

1. Gli amministratori comunali non possono essere compratori nemmeno nell'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona, dei beni del Comune ai sensi dell'art. 1471 del codice civile.
2. L'acquisto di cui al I comma del presente articolo è nullo.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano per l'esercizio di un diritto di prelazione concesso dalla legge, sempreché il diritto di prelazione sussistesse prima dell'inizio dell'ufficio di amministratore comunale.

**ART. 34**

## Autorizzazione all'acquisto di beni immobili

1. L'acquisto di beni immobili che non abbia luogo per l'esecuzione di opere dichiarate di pubblica utilità, deve essere previamente autorizzato dall'organo regionale competente.

**ART. 35**

## La permuta

1. La permuta è il contratto tipico del quale si avvale il Comune, in conformità alle prescrizione dell'art. 1552 del codice civile, per il trasferimento della proprietà di cose o di diritti contro la proprietà di altre cose o diritti.

**ART. 36**

## Norma di rinvio

1. Al contratto di permuta si applicano le stesse norme del contratto di alienazione in quanto compatibili. Le perizie di stima asseverate dovranno essere effettuate su tutti i beni o diritti permutati.

**ART. 37**

## La donazione

1. In conformità alle prescrizioni dell'art. 769 del codice civile, la donazione è il contratto con il quale, con spirito di liberalità, una parte dispone a favore del Comune di un suo diritto o assume verso lo stesso un'obbligazione.

**ART. 38**

## Divieto di donazione

1. Non è consentito al Comune effettuare donazioni di beni mobili ed immobili e donazioni liberatorie relative alla rinuncia di diritti.
2. Sono consentite le donazioni manuali di cose mobili di medio valore in occasione di manifestazioni, solennità o ricorrenze.
3. Per le donazioni di carità o di beneficenza si rinvia al regolamento sui contributi.

#### **ART. 39**

Accettazione della donazione

1. Le donazione a favore del Comune devono essere accettate con deliberazione del consiglio comunale.

#### **ART. 40**

La locazione e l'affitto

1. In conformità a quanto stabilisce l'art. 1571 del codice civile, la locazione e l'affitto sono i contratti tipici dei quali si avvale di norma il Comune, per concedere o per ottenere il godimento temporaneo di beni patrimoniali verso un corrispettivo.

#### **ART. 41**

Divieto di rinnovazione tacita e di sublocazione

1. Non può essere pattuita la rinnovazione tacita del contratto alla scadenza, così come previsto dall'art. 19, 1° comma del presente regolamento.
2. Non è ammessa la sublocazione dei beni di cui il Comune è locatore salvo espressa autorizzazione con provvedimento dell'organo competente.
3. Il sistema di scelta del contraente è indicato e motivato nella deliberazione a contrarre di cui all'art. 1, 2° comma del presente regolamento.

#### **ART. 42**

Locazione superiore a nove anni

1. La locazione superiore ai nove anni è atto eccedente l'ordinaria amministrazione e, se riguarda beni immobili, richiede la registrazione e la trascrizione, ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.

#### **ART. 43**

Elenco dei beni locati o affittati

1. L'ufficio ragioneria del Comune tiene l'elenco degli immobili urbani, delle aree e dei fondi rustici di proprietà comunale dati in locazione o in affitto, procedendo annualmente al loro aggiornamento.

#### **ART. 44**

Locazione di immobili urbani

1. Il canone di locazione per gli immobili ad uso abitativo e le relative condizioni contrattuali sono fissate nell'osservanza della normativa vigente in materia previa valutazione scritta del responsabile dell'ufficio tecnico comunale.
2. In particolare oltre a determinare la durata dell'affitto e stabilire le condizioni e le garanzie necessarie per assicurare il pagamento del canone e l'adempimento delle obbligazioni, si dovranno precisare tutte le condizioni dirette alla conservazione della proprietà.
3. I contratti relativi agli alloggi di tipo economico e popolare seguono le disposizioni della specificata normativa vigente in materia.
4. Anche per i contratti degli immobili urbani, adibiti ad usi diversi da quello delle abitazioni, si applica la specifica normativa vigente in materia. Tra le clausole contrattuali, quando il Comune è locatore, va sempre inserito l'obbligo dell'aggiornamento annuale del canone di locazione che viene fissato con valutazione scritta del responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

**ART. 45**

## Affitto di area

1. L'amministrazione comunale, nella stipula di contratti per l'affitto di aree, tiene conto della funzione cui le stesse sono destinate a fissa il relativo canone previa valutazione scritta del responsabile dell'ufficio tecnico comunale.
2. Il canone di affitto va aggiornato annualmente, analogamente a quanto stabilito al terzo comma dell' art. 44 del presente regolamento.

**ART. 46**

## Affitto di fondi rustici

1. L'amministrazione comunale nella stipula dei contratti per l'affitto di fondi rustici si attiene alla vigente normativa in materia.
2. Tra le clausole contrattuali, oltre a stabilire la durata dell'affitto e tutte le altre condizioni dirette alla conservazione e al miglioramento della proprietà affittata.

**ART. 47**

## Interessi per ritardato pagamento

1. L'ufficio ragioneria, in caso di ritardato pagamento è sempre tenuto ad applicare automaticamente gli interessi legali vigenti.

**ART. 48**

## Leasing

1. Il contratto di leasing consiste in una particolare forma di locazione finanziaria della quale può avvalersi il Comune per ottenere in godimento beni mobili o immobili, per un determinato periodo, dietro pagamento di un canone periodico, con facoltà alla scadenza del termine fissato, di restituirlo o di acquistarlo per una specifica somma residua.

**ART. 49**

## Condizioni per il ricorso al leasing

1. Il Comune si avvale di questo tipo di contratto, previa verifica della convenienza economica rispetto ad altre forme di finanziamento, in particolare per l'acquisizione di beni mobili registrati o di prodotti di alta tecnologia.
2. La durata minima dei contratti di leasing dei beni mobili è fissata in tre anni e quella massima in cinque anni.
3. Gli anticipi non possono essere superiori al 20 per cento del costo dei beni sia mobili che immobili.
4. Alla scadenza del contratto i beni oggetto della locazione finanziaria possono essere acquisiti dal conduttore per un importo compreso tra il 5 e il 25 per cento del valore di acquisto o del costo di costruzione dei beni immobili e per un importo pari all'1 per cento del valore di acquisto dei beni mobili .
5. Qualsiasi operazione di leasing deve essere preceduta da apposito piano finanziario.
6. Il sistema di scelta del contraente è indicato e motivato nella deliberazione di cui all'art. 1 del presente regolamento.

**ART. 50**

## Inventariazione dei beni acquisiti con il leasing

1. Il bene oggetto di leasing potrà essere valutato nel patrimonio del Comune solo dopo l'avvenuto riscatto e per il prezzo erogato.
2. La quota di spesa annuale, pur non trovando immediato ed equivalente riscontro nella consistenza patrimoniale, è evidenziata provvisoriamente in apposito registro dei beni acquisiti in leasing.

**ART. 51**

## Il comodato

1. In conformità a quanto stabilisce l'art. 1803 del codice civile, il comodato è il contratto tipico con il quale il Comune consegna o riceve a titolo gratuito, una cosa mobile o immobile da utilizzare per un tempo e per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.

#### **ART. 52**

Obblighi del comodatario

1. Il comodatario deve custodire e conservare la cosa con diligenza.
2. Non può concedere ad altri il godimento della cosa senza il consenso del comodante.
3. Deve essere sempre evidenziato nel contratto che il comodatario ha l'obbligo di restituire al Comune comodante il bene, anche prima della scadenza, a semplice richiesta, quando lo stesso venga utilizzato per il pubblico interesse.

#### **ART. 53**

Divieto di concedere beni in comodato

1. Non è consentito concedere beni di proprietà comunale in comodato, se non in casi particolari e per motivi umanitari o sociali e comunque di pubblico interesse, motivati nell'apposito provvedimento.

#### **ART. 54**

Il mutuo

1. Il mutuo è il contratto di cui si avvale il Comune per il finanziamento di opere pubbliche o per l'acquisto di beni immobili o mobili durevoli di particolare rilevanza. Consiste, in conformità, a quanto dispone dall' art. 1812 del codice civile, nel prestito di una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili, dietro la restituzione di altrettante cose della stessa specie e qualità a determinate scadenze.
2. Oltre alla restituzione del prestito, il Comune mutuatario deve corrispondere gli interessi al mutuante salvo che il mutuo non sia a titolo gratuito o con l'intervento dello Stato o di altro ente.

#### **ART. 55**

Istituti mutuanti

1. Ove non diversamente disposto dalla normativa vigente, il Comune può procurarsi i mezzi necessari per far fronte a spese d'investimento assumendo mutui prioritariamente con la Cassa Depositi e Prestiti, con gli Istituti di Previdenza e con l'Istituto per il Credito Sportivo.
2. Può anche rivolgersi ad altri Istituti di Credito autorizzati dalla Legge.
3. Nell' ipotesi di cui al II comma del presente articolo, l'offerta delle migliori condizioni di contratto è richiesta almeno a tre Istituti di Credito e il mutuo è assunto con l' Istituto che offre le condizioni più vantaggiose per il Comune risultanti dall'apposito quadro comparativo redatto dal dirigente responsabile della ragioneria .

## **ART. 56**

### Vincoli alla contrattazione

1. Il segretario comunale e il responsabile della ragioneria, prima di sottoscrivere i pareri attinenti la legittimità e la regolarità contabile delle deliberazioni di assunzioni dei mutui da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale devono verificare:

- a) che abbiano per oggetto spese di investimento per le quali sia stato redatto l'apposito piano finanziario con la dimostrazione della effettiva possibilità di sostenere sia le spese relative alle rate di ammortamento del mutuo sia le maggiori spese di gestione conseguenti alla realizzazione dell'investimento;
- b) che esista il progetto esecutivo dell'opera o il preventivo della fornitura o del servizio, con tutti i pareri e le approvazioni previste dalle leggi statali e regionali;
- c) che l'importo di ciascuna rata del mutuo, sommata a quelle dei mutui precedentemente contratti, al netto dei contributi statali e regionali in conto interessi, non superi il 25% delle entrate relative ai tre titoli del consuntivo del penultimo anno precedente quello in cui viene deliberata l'assunzione del mutuo ;
- d) che, ove si tratti di mutui da assumere con Istituti diversi dalla Cassa Depositi e Prestiti e degli Istituti di Previdenza, nel contratto siano inserite le clausole e le condizioni contrattuali previste tassativamente dalla normativa vigente in materia.

## **ART. 57**

### La somministrazione

1. La somministrazione, in conformità a quanto stabilisce l'art. 1559 del Codice Civile, è il contratto con il quale il Comune somministrante si obbliga, verso il corrispettivo di un prezzo, ad eseguire a favore dell'altra parte, prestazioni periodiche o continuative di cose.

## **ART. 58**

### Comune somministrante

1. Quando il Comune assume la figura di somministrante continuativo e sistematico di acqua, gas e di altre cose, stipula contratti con appositi moduli, approvati con delibera della Giunta Comunale, che stabiliscono le condizioni di fornitura.

## **ART. 59**

### Comune somministratario

1. Quando il Comune è fruitore di prestazioni periodiche o continuative di cose deve rivolgersi, se i beni non sono forniti in regime di monopolio, all'impresa che offre le migliori condizioni, previa trattativa privata con gara ufficiosa o licitazione privata, come stabilito con deliberazione a contrarre di cui all'art. 1 del presente regolamento.
2. Le somministrazioni periodiche e continuative a favore del Comune devono essere supportate da una relazione dell'ufficio interessato sulla vantaggiosità di determinare opzioni o di quantitativi fissi di fornitura.

## **ART. 60**

### L'assicurazione

1. In conformità alle prescrizioni dell'art. 1882 del codice civile, a l'assicurazione è il contratto del quale si avvale il Comune per coprire i rischi conseguenti a sinistri o eventi dannosi.

## **ART. 61**

### Assicurazione obbligatorie

1. Oltre i casi espressamente previsti dalla legge, il Comune deve obbligatoriamente assicurare i rischi derivanti da:
  - a) incendio ed eventi speciali per tutti gli immobili, impianti e attrezzature di proprietà comunale;
  - b) responsabilità civile per tutti gli immobili in proprietà e comunque in disponibilità a qualsiasi titolo;
  - c) infortuni per amministratori e dipendenti che utilizzano mezzi di trasporto propri o dell'ente per attività istituzionali;
  - d) ritiro patente per tutti i dipendenti che utilizzano mezzi di trasporto propri o dell'Ente per attività istituzionali.
2. L'ufficio ragioneria tiene un apposito registro con riportate cronologicamente tutte le assicurazioni contratte dall'ente e uno scadenziario aggiornato.
3. La durata del contratto di assicurazione deve essere di norma annuale, salvo casi di comprovato vantaggio economico nella stipula di polizze pluriennali.

## **ART. 62**

### Ditte di brokeraggio

1. Il Comune può avvalersi del servizio di brokers specializzati per la gestione dell'attività assicurativa.
2. Il suddetto servizio è affidato, previa trattativa privata con gara ufficiosa, avendo riguardo oltre all'aspetto economico, alla qualità del servizio proposto.

## **ART. 63**

### La transazione

1. In conformità alle prescrizioni dell'art. 1965 del codice civile, la transazione è il contratto del quale l'ente si avvale, per porre fine ad una lite già incominciata o per prevenire una lite che sta per sorgere, attraverso reciproche concessioni.
2. Il Comune ricerca ogni mezzo amichevole per la risoluzione delle controversie, ove sia possibile sotto il profilo della legittimità e della convenienza economica.
3. Con l'atto di transazione si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quelli che furono oggetto delle pretese o delle contestazioni delle parti.

## **ART. 64**

### Effetti della transazione

1. La transazione produce tra le parti gli stessi effetti di una sentenza passata in giudicato, dopo che l'atto sia stato approvato con provvedimento o di un servizio rientranti nell'ambito delle relative competenze professionali, il Comune ricorre a soggetti che presentano sufficienti garanzie circa la specializzazione, l'esperienza e l'organizzazione tecnica e che producono referenze in ordine a prestazioni analoghe a quelle oggetto dell'affidamento.
2. Per l'affidamento d'incarichi concernenti prestazioni notevole difficoltà tecnica e richiedenti alta specializzazione, il Comune può procedere ad una preliminare sul tema proposto, unitamente ai titoli ed alle referenze atte a dimostrare l'esperienza dei concorrenti nello specifico settore.
3. All'esame degli studi, dei titoli e delle referenze e dalla formazione della conseguente graduatoria provvede, con le modalità ivi indicate, la commissione prevista dall'art. 6.
4. Ove non diversamente stabilito dalle disposizioni vigenti, il contratto di prestazione d'opera professionale può essere stipulato anche con persone aventi rapporto d'impiego con altra Pubblica Amministrazione, previa autorizzazione di quest'ultima.



## **CAPO XI**

### **ART. 65**

Il contratto d'opera

1. In conformità alle previsioni dell'art. 2222 del codice civile, con il contratto d'opera il Comune affida ad un terzo, che vi provvede con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del Comune, l'esecuzione di un'opera o di un servizio, riconoscendogli un corrispettivo in denaro.
2. E' vietata ogni forma di appalto o di subappalto di mere prestazioni d'opera, ai sensi della legge 23 ottobre 1960, n. 1369.

### **ART. 66**

Clausole necessarie del contratto

1. La convenzione con la quale è disciplinato il contratto d'opera deve necessariamente contenere:
  - a) la descrizione della prestazione richiesta in collegamento con la specifica esigenza del Comune;
  - b) il corrispettivo riconosciuto al prestatore d'opera;
  - c) il termine entro il quale la prestazione dev'essere resa;
  - d) la penale, per il caso in cui il ritardo non superi quello che determina il recesso di cui alla lett. f);
  - e) l'indicazione del responsabile dell'ufficio 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 venga resa entro un periodo, da specificarsi in contratto, successivo alla scadenza del termine fissato ai sensi della precedente.
  - g) il deferimento ad un collegio di tre arbitri, delle controversie relative all'interpretazione ed all'applicazione del contratto, con la precisazione che l'arbitrato dovrà essere reso secondo diritto e con l'esclusione di ogni amichevole composizione degli arbitri, uno è nominato dal Comune, l'altro dall'appaltatore e il terzo, con funzioni di presidente, è scelto di comune accordo, ovvero, in caso di disaccordo, è nominato, su istanza, dal presidente del Tribunale.

### **ART. 67**

Contratto di prestazione d'opera professionale - modalità di scelta

1. Nella scelta del professionista cui affidare la prestazione di un'opera o di un servizio rientranti nell'ambito delle relative competenze professionali, il Comune ricorre a soggetti che presentano sufficienti garanzie circa la referenze in ordine a prestazioni analoghe a quelle oggetto dell'affidamento.
2. Per l'affidamento d'incarichi concernenti prestazioni di notevole difficoltà tecnica e richiedenti alta specializzazione, il Comune può procedere ad una preliminare sul tema proposto, unitamente ai titoli ed alle referenze atte a dimostrare l'esperienza dei concorrenti nello specifico settore.
3. All'esame degli studi, dei titoli e delle referenze e dalla formazione della conseguente graduatoria provvede, con le modalità ivi indicate, la commissione prevista dall'art. 6.
4. Ove non diversamente stabilito dalle disposizioni vigenti, il contratto di prestazione d'opera professionale può essere stipulato anche con persone aventi rapporto d'impiego con altra Pubblica Amministrazione, previa autorizzazione di quest'ultima.

#### **ART. 68**

##### Clausole necessarie del contratto

1. Il contratto di prestazione d'opera professionale deve contenere, in quanto non incompatibili con la natura della specifica prestazione, le clausole indicate nell' art. 66.
2. Per quanto attiene al corrispettivo, ne dev' essere prevista la determinazione sulla base delle tariffe professionali comprendenti la prestazione dedotta in contratto, con l'eventuale applicazione delle riduzioni consentite dalle disposizioni vigenti.
3. Per la disciplina del rapporto contrattuale con il prestatore d'opera professionale il Comune ricorre, altresì, ai disciplinari tipo eventualmente approvati con provvedimenti dello Stato o della Regione e relativi al tipo di prestazione professionale dedotta in contratto.
4. Non sono assoggettati a convenzione gli incarichi per modeste attività professionali, anche di consulenza, che si esauriscono in tempi brevi. In ogni caso, la relativa deliberazione di conferimento dell'incarico deve indicare i contenuti essenziali di cui all' art. 56, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142 e le clausole di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 66 del presente regolamento.

#### **ART. 69**

##### L' appalto

1. In conformità alle previsioni dell'art. 1655 del codice civile, con il contratto d'appalto il Comune affida ad un terzo, che vi provvede organizzando i mezzi necessari e gestendo l'impresa a proprio rischi , il compimento di un opera o di un servizio, riconoscendogli un corrispettivo in danaro.

#### **ART. 70**

##### L' appalto d'opera o di lavoro pubblico

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 69 con il contratto d'appalto d'opera o di lavoro pubblico il Comune affida al contraente privato l'esecuzione, o congiuntamente l'esecuzione e la progettazione, di un opera o di un lavoro pubblico.

#### **ART. 71**

##### La scelta dell' appaltatore

1. La scelta dell'appaltatore viene effettuata secondo quanto previsto al Capo II del presente regolamento.

#### **ART. 72**

##### Clausole del contratto - Rinvio

Per quanto attiene le clausole contrattuali e l'esecuzione del contratto, la direzione lavori, la tenuta della contabilità, l'applicazione di penalità, risoluzione del contratto, controversie, arbitrati, variazioni all'opera, revisione prezzi, pagamento del corrispettivo, subappalto, collaudo, ecc.. si fa rinvio alle normative vigenti in materia e all'art. 2, 2° comma del presente regolamento.

#### **ART. 73**

##### L'appalto di servizi

1. In conformità alle previsioni degli articoli 1655 e 1677 del codice civile, con il contratto di appalto di servizi il Comune affida ad un terzo, che vi provvede organizzando i mezzi necessari e gestendo l'impresa a proprio rischio, il compimento di un servizio, riconoscendogli un corrispettivo in danaro.
2. L'attività cui l'appaltatore di servizi è contrattualmente obbligato può avere carattere periodico o continuativo.
3. E' vietata ogni forma di appalto o di subappalto di mere prestazioni d'opere, ai sensi della legge 23 ottobre 1960, n. 1369.

#### **ART. 74**

##### L'appalto di servizi pubblici

1. Il consiglio o la giunta comunale, secondo la rispettiva competenza, può deliberare il conferimento in appalto della gestione di servizi pubblici di modesta importanza.
2. Si considerano di modesta importanza i seguenti servizi:
  - a) distribuzione di acqua potabile;
  - b) vuotatura pozzi neri;
  - c) trasporti funebri;
  - d) pulizia dei locali adibiti a uffici ed a sedi scolastiche;
  - e) manutenzione ordinaria della pubblica illuminazione;
  - f) manutenzione e ricambio lampade sulle tombe cimiteriali;
  - g) affissione di manifesti;
  - h) ogni altro servizio che il consiglio o la giunta comunale, secondo la rispettiva competenza, ritenga di modesta importanza.
3. Il contratto deve disciplinare i contenuti elencati nell'art. 80 alle lett. a), b), c), d), e), f), m) e n) sostituendo le espressioni concessione, concessionario e convenzione con appalto, appaltatore e contratto.

#### **ART. 75**

##### Norme applicabili

1. Al contratto di appalto di servizi si applicano, in quanto compatibili con la natura delle prestazioni dedotte, le norme per l'appalto di opere pubbliche e quelle relative al contratto di somministrazione.

#### **ART. 76**

##### Concessione di sola costruzione di opere pubbliche

1. La concessione di sola costruzione di opere pubbliche è equiparata all'appalto.
2. La deliberazione per la scelta di tale procedura deve contenere adeguata motivazione in ordine ai presupposti di carattere tecnico, economico, amministrativo e giuridico che rendono conveniente ed opportuno il ricorso all'istituto della concessione.
3. Per l'affidamento della concessione il Comune ricorre ad una delle modalità di scelta del contraente disciplinate dall'art. 3, 1° comma lett. a) b) del presente regolamento, nel pieno rispetto delle disposizioni dello Stato e della Comunità economica europea, recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano.
4. I rapporti tra il Comune ed il concessionario sono disciplinati da apposita convenzione, che deve stabilire:
  - a) la predisposizione, a cura del concessionario, degli studi, dei progetti relativi all'opera da eseguire, nonché le modalità per il relativo controllo ed approvazione da parte del Comune;
  - b) l'acquisizione, da parte del concessionario dei necessari atti autorizzativi e concessori di competenza di altri Enti ed Amministrazioni pubbliche;
  - c) l'acquisizione, da parte del concessionario, delle aree e degli immobili necessari all'esecuzione delle opere;
  - d) l'assunzione, da parte del concessionario, dei compiti di direzione dei lavori, ferma restando l'alta vigilanza degli stessi in capo al Comune concedente;
  - e) le modalità ed i termini per il pagamento del corrispettivo della concessione e la quantificazione delle ritenute di garanzia;
  - f) le modalità ed i termini per la consegna dell'opera al concedente e le relative penalità per il caso di ritardo;
  - g) le modalità ed i termini per la manutenzione delle opere fino al collaudo;
  - h) i casi di decadenza dalla concessione e le modalità per la declaratoria;
  - i) il divieto di cessione della concessione.

## **ART. 77**

### Concessione di costruzione e gestione

1. Nella concessione di costruzione e gestione la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera, oppure in questo diritto accompagnato da un prezzo.
2. Si applicano alla concessione di costruzione e gestione le disposizioni di cui all' art. 76, commi 2, 3 e 4.
3. La convenzione di cui all'art. 76, comma 4, oltre ai contenuti ivi indicati, con la sola eccezione della lett. e), dovrà stabilire, in conformità alle disposizioni vigenti in materia:
  - a) la percentuale minima del valore dei lavori oggetto della concessione, che il concessionario ha l'obbligo di affidare in appalto a terzi, nonché i criteri per procedere a tali affidamenti;
  - b) le condizioni in base alle quali il concessionario deve provvedere alla gestione dell'opera;
  - c) le modalità, in unica soluzione o ad importi periodici, con le quali il Comune corrisponde il prezzo al concessionario, laddove non sia previsto che quest'ultimo si remuneri esclusivamente attraverso i proventi della gestione dell'opera;
  - d) il controllo, da parte del Comune, del corrispettivo richiesto dal concessionario agli utenti dell'opera oggetto della convenzione;
  - e) le modalità e le condizioni in base alle quali il concessionario è tenuto a trasferire al Comune, alla scadenza della concessione, l'opera realizzata e la relativa gestione.
4. Nel caso la gestione dell'opera oggetto della concessione dia luogo ad una gestione di servizio pubblico, si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 79.

## **ART. 78**

### Concessione di servizi

1. Nel pieno rispetto delle disposizioni dello Stato e della Comunità economica europea, recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano, possono affidarsi in concessione a soggetti nell'ordinamento giuridico italiano, possono affidarsi in concessione a soggetti privati o pubblici le attività aventi carattere organizzatorio e di supporto proprie dell'amministrazione concedente in materia di opere pubbliche, nonché gli studi per la programmazione e per la redazione di piani e progetti.
2. I rapporti tra Comune e concessionario sono disciplinati da apposita convenzione, che deve recare, a secondo delle circostanze, le indicazioni di cui all'art. 76, lett. a), b), c), d), e), h) e i).
3. Il concessionario di servizio può rendersi affidatario della realizzazione dell'opera o concorrere, anche indirettamente o per il tramite di società controllate o collegate, nell'esecuzione dei lavori. Il concessionario, per l'affidamento in appalto della opere e dei lavori, dovrà attenersi a quanto previsto dalle norme dello Stato, nonché dalle disposizioni della Comunità economica europea recepite o comunque vigenti nell' ordinamento giuridico italiano.

## **ART.79**

### Concessione di gestione di servizi pubblici

1. In conformità alle previsioni dell' art. 22, comma 3, lett. b), della legge 8 giugno 1990, n. 142, e dell'art. 8 dello Statuto, in consiglio comunale delibera di provvedere alla gestione di servizi pubblici locali mediante concessione a terzi, quando sussistano ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale.
2. La deliberazione di cui al comma 1 dev'essere corredata dal progetto di convenzione e deve indicare le modalità di scelta del concessionario.
3. Fermo restando quanto diversamente disposto da norme dello Stato e della Comunità economica europea recepite o comunque vigenti nell' ordinamento giuridico italiano, le concessioni di cui al presente articolo devono, di regola, essere precedute da licitazione privata. Tuttavia, quando circostanze nella deliberazione di cui al comma 1, gli affidamenti possono seguire ad appalto concorso o a trattativa privata.
4. Per l'ottenimento della concessione di servizi pubblici, l'impresa aspirante 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 e dell'utenza.

## **ART. 80**

### Contenuti della convenzione

1. La convenzione che definisce i rapporti tra il Comune ed il concessionario di servizi pubblici locali deve disciplinare:
  - a) l'efficacia, l'efficienza e la qualità del servizio prodotto;
  - b) i tempi, la misura e le modalità dell'erogazione i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano cortesia e considerazione dell'utenza;
  - c) l'obbligo, per il concessionario, di organizzare i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano cortesia e considerazione dell'utenza;
  - d) l'obbligo, per il concessionario, di predisporre, una volta operanti le norme contenute nel Capo V della legge 7 agosto 1990, n. 241, quanto necessario per rendere effettivo ed agevole il diritto d'accesso dei cittadini secondo le norme in vigore;
  - e) la vigilanza, da parte del Comune sul funzionamento del servizio;
  - f) la regolare manutenzione degli impianti per l'intero periodo della concessione;
  - g) 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;
  - h) l'obbligo, per il concessionario, di sottoporre all'approvazione del Comune le tariffe del servizio al pubblico, salvo che si tratti di tariffe totalmente amministrate in base a norme dello Stato;
  - i) gli eventuali corrispettivi dovuti dal concessionario per gli immobili e gli impianti ceduti dal Comune,
  - l) le modalità per il trasferimento al Comune, alla scadenza della concessione, degli immobili e degli impianti;
  - m) le penalità per l'inosservanza degli obblighi previsti nella convenzione;
  - n) i casi di decadenza e le modalità, per la definizione delle relative controversie,
  - o) l'esercizio della facoltà di riscatto.

## **ART. 81**

### Norma di rinvio

1. Qualora per la gestione del servizio pubblico si renda necessaria la realizzazione di opere o di lavori, oltre alla disciplina degli artt. 79 e 80 trova applicazione la disposizione contenuta nell' art. 77.

## **ART. 82**

### Convenzioni ed atti unilaterali d' obbligo in materia urbanistica

1. Le convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo in materia urbanistica definiscono, in conformità alle disposizioni dello Stato e della Regione, gli impegni assunti dai titolari degli interventi per l'attuazione dei piani urbanistici e dei programmi edilizi compatibili con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti.
2. Le convenzioni e gli atti unilaterali d'obbligo debbono corrispondere agli schemi definiti dalle leggi dello Stato e della Regione Friuli-Venezia Giulia, ovvero approvati dal consiglio comunale unitamente al piano urbanistico attuativo sui accedono.
3. Nell'ipotesi prevista dalla parte finale del comma 2, la deliberazione consiliare ivi citata ha efficacia di deliberazione a contrarre ai sensi dell'art. 56 della legge 8 giugno 1990, n. 142.
4. Le convenzioni urbanistiche e gli atti unilaterali d'obbligo sono rogati dal notaio o da altro pubblico ufficiale abilitato dalla legge. Le convenzioni urbanistiche sono stipulate dal sindaco.
5. La vigilanza sul rispetto della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo spetta all'ufficio tecnico del Comune.

## **CAPO VII**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

## **ART. 83**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle normative vigenti in tali materie, comprese quelle del codice civile.
2. L' entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali modificatrici di norme regolanti questa materia comportano l'adeguamento automatico delle disposizioni del presente regolamento.

**ART. 84**

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo le approvazioni di rito e ad avvenuta esecuzione della procedura di pubblicazione, prevista dallo statuto comunale.