

REGOLAMENTO PER L’AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI DI APPALTO E PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

TITOLO PRIMO

SEZIONE PRIMA. PRINCIPI GENERALI

ART. 1 — Oggetto e rispetto dei principi

1. Il presente regolamento, nel rispetto dei principi della Costituzione della Repubblica, del D.Lgs 163/2006, dello Statuto comunale, nonché in conformità ai principi generali dell’ordinamento giuridico dello stato, disciplina l’attività negoziale del Comune di Ivrea relativa alla stipulazione di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture.
2. Il presente regolamento si conforma altresì alle disposizioni di legge che espressamente enunciano i principi che costituiscono limite inderogabile all’esercizio della potestà regolamentare e statutaria, nonché ai principi del diritto comunitario filtrati mediante la legislazione regionale nelle materie di competenza concorrente, ai sensi dell’art. 9 della legge 9 marzo 1989 n. 86 come modificato dall’art. 13 della legge 24 aprile 1998 n. 128.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme vigenti che disciplinano l’affidamento degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture.

ART. 2 — 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 intervenuto rinnovo del contratto originariamente stipulato.
3. In nessun contratto può essere inserita la clausola del tacito rinnovo. I contratti stipulati in violazione del predetto divieto sono nulli.
4. 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.
5. 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 rinnovo del contratto.
6. 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.
7. 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. 3 — 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 o 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 dell'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 vigente Codice dei contratti.
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 1, 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. 4 — Rinnovo del contratto

1. Per rinnovo del contratto si intende la facoltà dell'Ente di stipulare un nuovo contratto con il medesimo contraente per la stessa 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 poiché obbligatorio per tutti i contratti di durata pluriennale. Il rinnovo del contratto è possibile 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. In tale caso, accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per la rinnovazione dei medesimi, il responsabile del servizio potrà procedere al rinnovo del contratto con l'originario contraente previo esperimento della procedura negoziata di cui all'art. 57 co.5 lett. B del D.Lgs 163/2006, ricorrendone tutti i presupposti.
4. Il rinnovo contrattuale 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 contratto di rinnovo deve avere la stessa forma del contratto originario.

SEZIONE SECONDA. FASE PRELIMINARE ALLA GARA

ART. 5 — Determinazione a contrattare

E' competenza del responsabile del servizio (da intendersi come Dirigente di Area di competenza o in assenza Funzionario Responsabile del Servizio) nelle cui attribuzioni rientra l'adozione della determinazione a contrattare di cui all'art. 192 del decreto legislativo 267/2000, che deve sempre precedere l'avvio della procedura di gara.

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 contrattare, deve acquisire preliminarmente la deliberazione della giunta comunale con la quale la stessa manifesta il suo programma di intervento.

Nella determinazione a contrattare devono essere individuati gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

L'adozione della determinazione a contrattare non è necessaria per gli affidamenti il cui valore sia inferiore a 20.000 euro, nei limiti in cui si tratti di affidamenti per la gestione ordinaria delle funzioni e dei servizi essenziali. Sino a 20.000 euro può essere posta in essere la determinazione di impegno di spesa indicante l'operatore economico incaricato della prestazione.

ART. 6 – Presidenza della Commissione di gara

Le procedure di affidamento sono presiedute dal Dirigente di Area interessato alla stipulazione del relativo contratto; allorché fosse assente, la presidenza viene assunta da altro Dirigente.

Il contratto viene sottoscritto in rappresentanza e per conto del Comune dal Dirigente di Area che ha presieduto la procedura di gara.

ART. 7 — La Commissione di gara

Nelle Commissioni da costituirsi per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa la nomina dei commissari di gara e la costituzione della commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e devono essere oggetto di apposita determinazione del Dirigente di Area.

Deve essere composta da un numero dispari di componenti (max 5) esperti nello specifico settore.

La Commissione di aggiudicazione, salvo il caso di conflitto di interessi, è costituita dal Presidente secondo quanto stabilito all'articolo precedente e da altri dipendenti dell'Ente 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 responsabile di area, 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.

Le fasi di gara ad evidenza pubblica si svolgono in luogo aperto al pubblico in conformità alla legge.

Lo stesso principio si applica anche in caso di procedura negoziata in quanto, trattandosi di attività procedimentale, deve essere consentita la presenza degli offerenti alle operazioni di gara.

I commissari diversi dal Presidente non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico tecnico-amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta.

Non è richiesta la costituzione di apposita Commissione quando la scelta della migliore offerta avviene con il criterio del prezzo più basso. In tal caso la gara è presieduta dal Dirigente di Area o dal funzionario da questi delegato.

SEZIONE TERZA. SISTEMA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

ART. 8 — Procedure di aggiudicazione

Le modalità di scelta del contraente sono le seguenti:

- a) Procedura aperta
- b) Procedura ristretta
- c) Procedura negoziale

La migliore offerta è selezionata con il criterio del prezzo più basso ovvero con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Il Comune sceglie il criterio più adeguato in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto e indica nel bando di gara quale dei due criteri sarà applicato per selezionare la migliore offerta.

Il Comune si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto; così pure si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 9 — Criteri di aggiudicazione

1. Il prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, è determinato come segue.
 - a) per i contratti da stipulare a misura è determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;
 - b) per i contratti da stipulare a corpo è determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara ovvero mediante offerta a prezzi unitari;
 - c) per i contratti da stipulare parte a corpo e parte a misura è determinato mediante offerta a prezzi unitari.
2. Quando il contratto è affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, quali, a titolo esemplificativo:
 - a) il prezzo;
 - b) la qualità;
 - c) il pregio tecnico;
 - d) le caratteristiche estetiche e funzionali;
 - e) le caratteristiche ambientali;
 - f) il costo di utilizzazione e manutenzione;
 - g) la redditività;
 - h) il servizio successivo alla vendita;
 - i) l'assistenza tecnica;
 - l) la data di consegna ovvero il termine di consegna o di esecuzione;
 - m) l'impegno in materia di pezzi di ricambio;
 - n) la sicurezza di approvvigionamento;

ART. 10 — Procedura aperta e ristretta nei lavori pubblici: forme di pubblicità e termini

A) Lavori pubblici di importo pari o superiore a 500.000,00 euro e sino alla soglia comunitaria

I bandi relativi a contratti di importo pari o superiore a cinquecentomila euro sono pubblicati:

- a) sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici;
- b) sul <<profilo di committente>> della stazione appaltante;
- c) non oltre due giorni lavorativi dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sul sito informatico dell'Osservatorio regionale dei lavori pubblici della Regione Piemonte e sul sito informatico presso l'Osservatorio nazionale, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.
- d) Gli avvisi e i bandi sono altresì pubblicati, non oltre cinque giorni lavorativi dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, per estratto, a scelta della stazione appaltante, su almeno uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno uno dei quotidiani a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i lavori.

B) Lavori pubblici di importo inferiore a 500.000,00 euro

I bandi relativi a contratti di importo inferiore a cinquecentomila euro sono pubblicati nell'albo pretorio del Comune e sul sito informatico del Comune.

C) Termini di ricezione delle domande e delle offerte

I termini di pubblicazione e di ricezione delle offerte sono i seguenti:

- a) nelle procedure aperte, il termine per la ricezione delle offerte, decorrente dalla pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per i contratti di importo pari o superiore a cinquecentomila euro, e dalla pubblicazione del bando nell'albo pretorio del Comune per i contratti di importo inferiore a cinquecentomila euro, non può essere inferiore a ventisei giorni;
- b) nelle procedure ristrette, il termine per la ricezione delle domande di partecipazione, avente la decorrenza di cui alla lettera a), non può essere inferiore a quindici giorni;
- c) nelle procedure ristrette, il termine per la ricezione delle offerte, decorrente dalla data di invio dell'invito, non può essere inferiore a venti giorni;
- d) nelle procedure negoziate, con o senza bando, il termine per la ricezione delle offerte non può essere inferiore a dieci giorni dalla data di invio dell'invito.

ART. 11 — Procedura aperta e ristretta nei servizi e nelle forniture: forme di pubblicità e termini

I bandi relativi ai contratti di fornitura e servizi il cui valore sia inferiore alla soglia comunitaria sono pubblicati:

- a) Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale contratti pubblici;
- b) sul <<profilo di committente>> della stazione appaltante;
- c) non oltre due giorni lavorativi dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sul sito informatico dell'Osservatorio regionale dei lavori pubblici della Regione Piemonte e sul sito informatico presso l'Osservatorio nazionale, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale;
- d) nell'albo pretorio della stazione appaltante.

Gli effetti giuridici connessi alla pubblicità decorrono dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

I termini di pubblicazione e di ricezione delle offerte sono i seguenti:

- a) nelle procedure aperte il termine per la ricezione delle offerte, decorrente dalla pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana non può essere inferiore a quindici giorni;
- b) nelle procedure ristrette, il termine per la ricezione delle domande di partecipazione, avente la decorrenza di cui alla lettera a), non può essere inferiore a sette giorni;
- c) nelle procedure ristrette, il termine per la ricezione delle offerte, decorrente dalla data di invio dell'invito, non può essere inferiore a dieci giorni;
- d) nelle procedure negoziate, con o senza bando, il termine per la ricezione delle offerte non può essere inferiore a dieci giorni dalla data di invio dell'invito.

ART. 12 — Procedura negoziata senza bando

1. Il Comune aggiudica contratti pubblici mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara nelle ipotesi seguenti, dandone conto con adeguata motivazione nella determina a contrattare.
2. Nei contratti pubblici relativi a lavori, forniture, servizi, la procedura è consentita:
 - a) qualora, in esito all'esperimento di una procedura aperta o ristretta, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, o nessuna candidatura. Nella procedura negoziata non possono essere modificate in modo sostanziale le condizioni iniziali del contratto. Alla Commissione, su sua richiesta, va trasmessa da parte del responsabile del procedimento una relazione sulle ragioni della mancata aggiudicazione a seguito di procedura aperta o ristretta e sulla opportunità della procedura negoziata. Le disposizioni contenute nella presente lettera si applicano ai lavori di importo inferiore a un 1.000.000,00 di euro;
 - b) qualora, per ragioni di natura tecnica o artistica ovvero attinenti alla tutela di diritti esclusivi, il contratto possa essere affidato unicamente ad un operatore economico determinato;
 - c) nella misura strettamente necessaria, quando l'estrema urgenza risultante da eventi imprevedibili per le stazioni appaltanti non è compatibile con i termini temporali imposti dalle procedure aperte, ristrette o negoziate previa pubblicazione di un bando di gara. Le circostanze invocate a giustificazione della estrema urgenza non devono essere imputabili alle stazioni appaltanti.
3. Nei contratti pubblici relativi a forniture la procedura del presente articolo è inoltre consentita:
 - a) qualora i prodotti oggetto del contratto siano fabbricati esclusivamente a scopo di sperimentazione, di studio o di sviluppo, a meno che non si tratti di produzione in quantità sufficiente ad accertare la redditività del prodotto o a coprire i costi di ricerca e messa a punto;
 - b) nel caso di consegne complementari a quelle effettuate dal fornitore originario e destinate al rinnovo parziale di forniture o di impianti di uso corrente o all'ampliamento di forniture o impianti esistenti, per cui il cambiamento di fornitore obbligherebbe la stazione appaltante ad acquistare materiali con caratteristiche tecniche differenti, il cui impiego o la cui manutenzione comporterebbero incompatibilità o difficoltà tecniche sproporzionate; la durata di tali contratti e dei contratti rinnovabili non può comunque di regola superare i tre anni;
 - c) per forniture quotate e acquistate in una borsa di materie prime;
 - d) per l'acquisto di forniture a condizioni particolarmente vantaggiose, da un fornitore che cessa definitivamente l'attività commerciale oppure dal curatore o liquidatore di un fallimento, di un concordato preventivo, di una liquidazione coatta amministrativa, di un'amministrazione straordinaria di grandi imprese.
4. Nei contratti pubblici relativi a servizi, la procedura del presente articolo è inoltre consentita qualora il contratto faccia seguito ad un concorso di progettazione e debba, in base alle norme applicabili, essere aggiudicato al vincitore o a uno dei vincitori del concorso; in quest'ultimo caso tutti i vincitori devono essere invitati a partecipare ai negoziati.

5. Nei contratti pubblici relativi a lavori e negli appalti pubblici relativi a servizi, la procedura del presente articolo è inoltre consentita:

a) per i lavori o i servizi complementari non compresi nel progetto iniziale né nel contratto iniziale, che, a seguito di una circostanza imprevista, sono divenuti necessari all'esecuzione dell'opera o del servizio oggetto del progetto o del contratto iniziale, purché aggiudicati all'operatore economico che presta tale servizio o esegue tale opera, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- tali lavori o servizi complementari non possono essere separati sotto il profilo tecnico o economico dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla stazione appaltante, ovvero pur essendo separabili dall'esecuzione del contratto iniziale sono strettamente necessari al suo perfezionamento;

- il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non supera l'importo del 50% dell'importo del contratto iniziale;

b) per nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale dalla medesima stazione appaltante, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi a un progetto di base e che tale progetto sia stato oggetto di un primo contratto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta; in questa ipotesi la possibilità del ricorso alla procedura negoziata senza bando è consentita solo nei tre anni successivi alla stipulazione del contratto iniziale, e deve essere indicata nel bando del contratto originario; l'importo complessivo stimato dei servizi e lavori successivi è computato per la determinazione del valore globale del contratto, ai fini del rispetto delle soglie di cui all'articolo 28 del D.Lgs 163/2006.

6) La procedura negoziata è ammessa in ogni caso anche per lavori di importo complessivo non superiore a 100.000,00 euro;

7) Il Comune nelle procedure negoziate individua gli operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione e seleziona almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. La stazione appaltante sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta o negoziata previo bando.

SEZIONE QUARTA. LE ACQUISIZIONI IN ECONOMIA DI BENI, SERVIZI, LAVORI.

ART. 13 — Disposizioni generali

1. Le acquisizioni in economia di beni, servizi e lavori possono essere effettuate:

a) mediante amministrazione diretta;

b) mediante procedura di cottimo fiduciario.

2. Nell'amministrazione diretta le acquisizioni sono effettuate con materiali e mezzi propri o appositamente acquistati o noleggiati e con il personale proprio delle stazioni appaltanti, o eventualmente assunto per l'occasione, sotto la direzione del responsabile del procedimento

3. Il cottimo fiduciario è una procedura negoziata in cui le acquisizioni avvengono mediante affidamento a terzi.

4. L'affidatario di lavori, servizi e forniture in economia deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria prescritta per prestazioni

di pari importo affidate con le procedure ordinarie di scelta del contraente. Il Comune di Ivrea si riserva la possibilità, con determinazione dirigenziale, di stilare e tenere elenchi di operatori economici. A tali elenchi possono essere iscritti tutti i soggetti che ne facciano richiesta e che siano in possesso dei requisiti di cui al periodo precedente. Gli elenchi sono soggetti ad aggiornamento con cadenza annuale.

5. Nessuna prestazione di beni, servizi e lavori, ivi comprese le prestazioni di manutenzione, periodica o non periodica, che non ricade nell'ambito di applicazione del presente articolo, può essere artificiosamente frazionata allo scopo di sottoporla alla disciplina delle acquisizioni in economia.

ART. 14 — Determinazione dirigenziale e responsabile del procedimento

1. Fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 4, il ricorso alla gestione in economia degli interventi è disposto con determinazione dirigenziale o del funzionario delegato.

2. Il dirigente, (o funzionario delegato), nel provvedimento di cui al primo comma indica:

- la modalità di esecuzione degli interventi, secondo quanto disposto dall'art. 13 comma 1 del presente regolamento;

- il responsabile del procedimento, qualora non ritenga di mantenere in capo a sé detto ruolo; e per gli interventi da eseguirsi a cottimo fiduciario:

- l'ammontare della spesa di ciascun intervento nei limiti di cui agli articoli precedenti;
- le condizioni generali di esecuzione degli interventi;
- le modalità di pagamento, con riferimento al regolamento di contabilità;
- la cauzione e le penalità in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori;
- la disponibilità finanziaria.

3. La determinazione di cui al primo comma equivale ad autorizzazione all'esecuzione degli interventi in economia.

4. Per forniture e servizi di importo inferiore ai 20.000,00 euro, e per lavori di importo inferiore a 40.000,00 euro, la gestione in economia può essere disposta direttamente dal responsabile del - procedimento (nel caso in cui non coincida con il dirigente stesso o con il funzionario delegato), previo accertamento della disponibilità di bilancio.

ART. 15 — Preventivi di spesa

1. A seguito della determinazione di cui all'articolo precedente, man mano che se ne presenti la necessità, il responsabile del procedimento provvede a richiedere la presentazione di preventivi entro un termine da stabilirsi di volta in volta a operatori economici idonei indicando di norma le condizioni di esecuzione, le modalità di pagamento, la cauzione, le penalità in caso di ritardo, l'obbligo dell'assuntore di uniformarsi comunque alle norme legislative e regolamentari vigenti, facendo altresì menzione della facoltà di provvedere all'esecuzione a rischio e pericolo dell'assuntore e di risolvere la obbligazione mediante semplice denuncia nei casi in cui l'assuntore stesso venga meno ai patti concordati ovvero alle norme legislative e regolamentari vigenti.

2. I preventivi devono richiedersi, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, ad almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato, ovvero tramite elenchi di operatori economici appositamente predisposti. E' consentito, tuttavia, il ricorso a un solo operatore economico nel caso in cui il servizio o la fornitura siano di importo inferiore ai 20.000,00 euro e il lavoro sia di importo inferiore ai 40.000,00 euro.

ART. 16 — Scelta del preventivo

1. Scaduto il termine di cui al precedente articolo, il responsabile del procedimento, nella fattispecie in cui sia richiesta la presentazione di preventivi a più operatori economici, accertatane la regolarità, sceglie in base all'offerta più vantaggiosa, in relazione a quanto previsto nella lettera di invito. Il responsabile del procedimento ha facoltà di non procedere ad alcuna scelta con atto motivato.
2. Il responsabile del procedimento, nei casi in cui sia stato presentato o richiesto un solo preventivo, dà corso ugualmente all'esecuzione dell'intervento, quando ritiene che il preventivo presentato sia vantaggioso per il Comune.

ART. 17 – Ordinazione

Effettuate le operazioni di cui al precedente articolo, il responsabile del procedimento, previa adozione di determinazione di impegno di spesa, emette l'atto di ordinazione dell'intervento che deve contenere le condizioni specifiche di esecuzione dello stesso, tra cui l'inizio ed il termine, le modalità di pagamento, nonché tutte le altre circostanze menzionate nel precedente art. 15 co. 1. L'ordinazione dell'intervento deve altresì contenere il riferimento al presente regolamento, alla determinazione di cui all'art. 14, fatto salvo il caso contemplato al comma 4 del medesimo articolo, al capitolo di PEG sul quale la spesa viene imputata e all'impegno contabile registrato sul capitolo stesso.

ART. 18 — Esecuzione dell'intervento

1. L'esecuzione dell'intervento, sia sotto l'aspetto temporale che qualitativo, deve avvenire sotto la sorveglianza del responsabile del procedimento. Per quanto attiene ai lavori il responsabile del procedimento può delegare ad altro tecnico detta sorveglianza; in tal caso quest'ultimo ha obbligo di segnalare al responsabile del procedimento le irregolarità nello svolgimento dei lavori.
2. In caso di ritardo imputabile all'operatore economico incaricato dell'esecuzione dell'intervento si applicano le penali previste nell'atto di ordinazione dell'intervento di cui al precedente articolo. Inoltre il responsabile del procedimento, dopo formale ingiunzione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, rimasta senza effetto, ha facoltà di disporre la esecuzione in economia di tutto o parte dell'intervento a spese dell'operatore economico medesimo, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno derivante dal ritardo.

ART. 19 — Lavori in economia

1. I lavori in economia sono ammessi per importi non superiori a 200.000,00 euro. I lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 50.000,00 euro.
2. Si considerano lavori eseguibili in economia:
 - a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili e non sia possibili realizzarli con le forme e le procedure previste agli articoli 55, 121, 122 del Codice, e così individuati:
 - riparazioni urgenti di strade, parcheggi, impianti e loro pertinenze da qualsiasi evento provocati nei limiti strettamente necessari per ristabilire il transito;
 - puntellamenti, concatenamenti e demolizioni di fabbricati o manufatti con lo sgombero dei relativi materiali;

b) manutenzione di opere o di impianti di importo non superiore a 100.000,00 euro così individuati:

- manutenzione di strade, parcheggi, loro pertinenze, segnaletica, reti sotterranee, monumenti; sgombero neve;
- manutenzione degli acquedotti, delle fontane, dei pozzi e delle fognature, compreso il depuratore;
- manutenzione, adattamento e riparazione dei fabbricati di proprietà comunale con i relativi impianti, infissi, accessori e pertinenze;
- manutenzione degli impianti elettrici e affini, idrici e termici, di fabbricati comunali, nonché degli impianti di pubblica illuminazione;
- lavori ordinari di manutenzione, adattamento e riparazione di locali coi relativi impianti, infissi e manufatti presi in affitto ad uso degli uffici dell'amministrazione comunale, nei casi in cui, per legge o per contratto, le spese siano a carico del locatario;
- manutenzione del verde pubblico, viali, passeggi, piazze pubbliche, impianti sportivi e cimiteri;
- manutenzioni in genere di opere riportate nelle categorie definite dalla normativa sui lavori pubblici (DPR. 34/2000).

c) interventi non programmabili in materia di sicurezza;

d) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara;

e) lavori necessari per la compilazione di progetti;

f) indagini geognostiche;

g) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi è necessità e urgenza di completare i lavori.

h) lavori di supporto per lo svolgimento delle manifestazioni cittadine e delle consultazioni elettorali;

i) lavori di manutenzione condotte fognarie e relative caditoie.

3. Per lavori di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e fino a 200.000,00 euro, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante. Per lavori di importo inferiore a 40.000,00 euro è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento mediante determinazione di impegno di spesa.

ART. 20 — Servizi e forniture in economia

1. Le forniture e i servizi in economia sono ammessi per importi inferiori a 100.000,00 euro al netto dell'IVA.

2. L'acquisizione in economia di beni e servizi è ammessa in relazione all'oggetto e ai limiti di importo delle singole voci di spesa, come indicati nel successivo art.21 oppure preventivamente individuate con apposita delibera di Giunta.

3. Il ricorso all'acquisizione in economia è altresì consentito nelle seguenti ipotesi:

a) risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, o in danno del contraente inadempiente, quando ciò sia ritenuto necessario o conveniente per conseguire la prestazione nel termine previsto dal contratto;

b) necessità di completare le prestazioni di un contratto in corso, ivi non previste, se non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito del contratto medesimo;

c) prestazioni periodiche di servizi e forniture, a seguito della scadenza dei relativi contratti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente, nella misura strettamente necessaria;

d) urgenza determinata da eventi oggettivamente imprevedibili, al fine di scongiurare situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e salute pubblica, ovvero per il patrimonio storico, artistico e culturale;

4. Per servizi o forniture di importo pari o superiore a euro 20.000,00 e fino all'importo di euro 100.000,00, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei, individuati sulla base di indagini di mercato ovvero tramite elenchi di operatori economici predisposti dalla stazione appaltante.

5. Per servizi o forniture inferiori a 20.000,00 è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento, mediante determinazione di impegno di spesa.

ART. 21 -- Elenco servizi e forniture in economia

E' ammesso il ricorso all'acquisizione in economia per i seguenti beni e servizi, entro l'importo, per ogni singola fattispecie di spesa di seguito indicata, di 100.000,00 euro, salvo quanto diversamente specificato:

- a) acquisto di generi di cancelleria, carta, stampati, registri, materiale per disegno e fotografie, stampa di tabulati, circolari, regolamenti e simili;
- b) acquisto, manutenzione, riparazione, assicurazione, noleggio e leasing di autoveicoli ed altri veicoli, nonché acquisto di carburante, lubrificante, di pezzi di ricambio ed accessori;
- c) provvista attrezzature e ricambi relativi a macchine operatrici per segnaletica stradale sia verticale che orizzontale; manutenzione e posa in opera della segnaletica stradale sia verticale che orizzontale e riparazione degli impianti semaforici;
- d) acquisti e manutenzioni di effetti di vestiario per il personale dipendente comunque occorrenti per l'espletamento del servizio, lavanolo, acquisto e noleggio biancheria fino a 10.000,00 euro;
- e) acquisto di attrezzature e utensili occorrenti ai vari mestieri;
- f) acquisto e manutenzione di attrezzature antincendio, mezzi di soccorso o altre attrezzature per il servizio della protezione civile e polizia municipale;
- g) acquisto di prodotti alimentari, dietetici ed altri generi assimilabili, servizi di fornitura pasti e analisi di laboratorio;
- h) abbonamenti a riviste, periodici e simili, acquisti di libri e pubblicazioni periodiche e relative spese di rilegatura fino a 50.000 €.
- i) spese postali, telegrafiche e telefoniche;
- j) acquisto, manutenzione e noleggio attrezzature da cucina, articoli casalinghi e stoviglie;
- k) acquisto, manutenzione e riparazione di locali, relativi impianti e manufatti;
- l) servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione di locali;
- m) acquisto di materiale igienico-sanitario, articoli ed accessori di pulizia e materiale a perdere; prodotti farmaceutici;
- n) trasporti, spedizioni, facchinaggi;
- o) acquisto, manutenzione, riparazione e leasing di mobili, arredi, attrezzature, strumenti scientifici, didattici e di sperimentazione, macchine d'ufficio, computers e relativo software, antifurto;
- p) locazione di immobili a breve termine e noleggio di mobili ed attrezzature in occasione di espletamento di corsi, concorsi ed esami quando non sia possibile utilizzare o non siano sufficienti le normali attrezzature fino a 25.000,00 euro;
- q) organizzazione di e partecipazione a mostre, conferenze, convegni e seminari e altre manifestazioni culturali, scientifiche, sportive e di educazione ambientale, nazionali ed internazionali, fitto locali occorrenti, stampa di inviti e degli atti, assicurazione di materiale scientifico e didattico, ecc.;

- r) spese per corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale, partecipazione alle spese per corsi indetti da enti, istituti ed amministrazioni varie fino a 25.000,00 euro;
- s) divulgazione di bandi di concorso a mezzo stampa o altri mezzi di informazione fino a 25.000,00 euro;
- t) acquisto di generi vari ed omaggi in occasione di manifestazioni, cerimonie e convegni fino a 10.000,00 euro;
- u) spese di rappresentanza e ospitalità;
- v) spese per servizi di lavoro interinale;
- w) polizze di assicurazione fidejussioni;
- x) piccoli impianti, acquisto di fax e centralini; piccole spese di illuminazione riscaldamento, forza motrice, acqua;
- y) operazioni di sdoganamento di materiali importati e relative assicurazioni;
- z) servizi di traduzione, di deregistrazione, di dattilografia, di correzione bozze, data entry e acquisizione immagini, esecuzione di disegni e fotografie, lavori di stampa, tipografia e litografia, nei casi in cui l'Amministrazione non possa provvedervi con il proprio personale o qualora ragioni di urgenza lo richiedano fino a 25.000,00 euro;
- aa) servizi e forniture occorrenti per il normale funzionamento degli uffici, che per loro natura non possano essere acquisiti con le normali procedure di gara;
- bb) servizi inerenti la realizzazione del piano urbanistico;
- cc) servizi per la vigilanza degli edifici comunali;
- dd) servizi e forniture attinenti la gestione del verde e dell'arredo urbano;
- ee) trasporti specialistici di persone con difficoltà motorie;
- ff) servizi e prestazioni in materia di trasporto scolastico e relativo accompagnamento attinente alle scuole di ogni ordine e grado, attività ricreative e servizi di pre e post scuola;
- gg) attività e iniziative culturali specifici per giovani, anziani, stranieri;
- hh) servizi e forniture per pubblicità, comunicazione ed informazione;
- ii) acquisto materiale per la gestione di consultazioni elettorali;
- jj) servizi e forniture informatiche ed affini;
- kk) servizi e forniture per la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ll) servizi e forniture cimiteriali;
- mm) servizi e forniture di supporto allo svolgimento delle manifestazioni cittadine ;
- nn) servizio di manutenzione e pronto intervento stradale;
- oo) servizio di pulizia e manutenzione delle caditoie stradali e condotte fognarie;
- pp) servizio di antigelo e sgombero neve;
- qq) servizio di manutenzione impianti di illuminazione pubblica, semaforici e affini;
- rr) servizi a supporto di attività istituzionali obbligatorie gestite per conto dello Stato (anagrafe, stato civile, elettorale, statistica, leva);
- ss) perizie di stima sul valore di immobili in ogni procedura amministrativa o giurisdizionale in cui sia parte il Comune, ivi compresi i procedimenti espropriativi;
- tt) rilievi topografici, frazionamenti di terreni, accatastamenti di immobili di proprietà del Comune, nonché per la rilevazione e valutazione dei beni comunali relativa all'inventariazione;
- uu) servizi legali.

SEZIONE QUINTA. ESPLETAMENTO DELLA GARA

ART. 22 — Modalità di svolgimento delle gare

Tutte le gare sono valide anche in presenza di un'unica offerta, salvo il caso in cui l'amministrazione abbia stabilito espressamente nel bando che non si proceda all'aggiudicazione se non pervengono almeno due offerte.

ART. 23 — Principi inerenti il bando e la lettera d'invito

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

Nel caso in cui vi possa essere contrasto tra le disposizioni previste nella lettera di invito e quelle previste dal bando prevalgono le disposizioni previste dal bando di gara.

Nel caso in cui la Commissione di gara si avveda che una o più prescrizioni del bando di gara siano in contrasto con delle prescrizioni di legge o di regolamento, applicabili alla procedura in corso, e quindi di natura inderogabile, la stessa può procedere con atto motivato alla disapplicazione della prescrizione ritenuta illegittima, indicando peraltro le ragioni sulla base delle quali si è ritenuto opportuno sostituire detta previsione.

Nel caso in cui un'offerta presentata violi una disposizione del bando di gara, questa sarà esclusa se tale violazione era indicata nel bando a pena di esclusione, ovvero nel caso in cui, e a prescindere dall'espressa previsione del bando, tale prescrizione possa comportare la violazione dei principi di trasparenza, imparzialità e legittimità della procedura.

ART. 24 — Il verbale di gara

Il verbale di gara è l'atto pubblico attraverso il quale si attestano le operazioni di gara dall'apertura della stessa fino all'aggiudicazione provvisoria.

Nel verbale di gara devono essere puntualmente descritte tutte le operazioni che vengono svolte nella seduta di gara in ordine cronologico.

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

- la data, l'ora ed il luogo di svolgimento della gara;
- i principi che regolano il procedimento di gara;
- l'elenco delle ditte partecipanti e di quelle ammesse alla gara;
- la formulazione della graduatoria;
- le dichiarazioni che vengono presentate dai rappresentanti delle ditte partecipanti;
- la sottoscrizione da parte di tutti i componenti della Commissione, dei testimoni, se presenti, dall'ufficiale autenticante nei casi previsti dalla legge.

ART. 25 — I rappresentanti delle ditte

Chiunque lo voglia è ammesso ad assistere alla seduta di gara, in quanto trattasi sempre di svolgimento di attività procedimentale volta all'individuazione di un contraente con cui addivenire alla stipula di un contratto.

I rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara possono altresì, durante lo svolgimento della stessa, intervenire facendo apporre le loro eventuali dichiarazioni a verbale. I rappresentanti a tal fine dovranno chiedere preventivamente la parola al Presidente di gara il quale la concederà ai fini

dell'intervento compatibilmente con lo svolgimento delle operazioni di gara e quando lo riterrà più opportuno.

Rispetto coloro i quali si definiscono essere rappresentanti delle ditte partecipanti il segretario dovrà acquisire i relativi dati personali, l'atto attraverso il quale si evince il potere di rappresentanza, ovvero, in assenza di questo, una dichiarazione sottoscritta con la quale l'interessato si dichiara essere rappresentante della ditta partecipante e ne spenda la contemplatio domini.

ART. 26 — L'interpretazione dell'offerta

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

ART. 27 — Aggiudicazione

1. Nelle procedure aperte, ristrette e negoziate del Comune, il vincolo giuridico consegue esclusivamente alla stipula del contratto. Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria rappresenta infatti l'atto con il quale si individua l'offerta migliore con cui l'Ente stipulerà il successivo contratto.
2. Laddove dalle verifiche documentali e dagli accertamenti emergessero degli impedimenti a contrarre, ovvero si accertasse che i requisiti dichiarati non sussistono, l'Ente provvederà d'ufficio ad annullare l'aggiudicazione.
3. Dopo aver effettuato le verifiche di legge, e in particolare aver verificato che il vincitore possieda effettivamente i requisiti autocertificati in sede di procedura di gara, e dopo aver posto in essere le verifiche antimafia se dovute, l'Ente provvede ad adottare il provvedimento di aggiudicazione definitiva entro 30 giorni ed a stipulare il contratto.
4. In sede di stipula del contratto, oltre alle necessarie verifiche documentali di cui al comma precedente, l'Ente dovrà richiedere all'aggiudicatario la presentazione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva), secondo quanto previsto dal D.L. 223, 4 luglio 2006.
5. Il contratto, gli atti di gara endoprocedimentali e l'aggiudicazione provvisoria non sono soggetti ad approvazione. Il procedimento di affidamento si chiude con l'aggiudicazione definitiva.

SEZIONE SESTA. IL CONTRATTO

ART. 28 — Forma dei contratti

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:
 - per atto pubblico con interventi 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 (scambio di corrispondenza di offerta e accettazione con ditte commerciale.)
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.
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, salvo quanto previsto al comma 5, sono sempre stipulati in forma di scrittura privata a prescindere dal valore.
7. Le concessioni cimiteriali sono stipulate in forma pubblica, anche quando hanno ad oggetto un loculo.

ART. 29 — Termini per la stipulazione del contratto

1. La stipulazione del contratto deve intervenire decorsi almeno 30 giorni e non oltre i 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. 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 termine indicato al comma 1 il contraente, previa diffida, può, entro un termine di trenta giorni dalla diffida, svincolarsi da ogni impegno contrattuale.

ART. 30 — Documentazione necessaria alla stipula del contratto

Ai fini della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare i seguenti documenti:

1. l'iscrizione alla Camera di commercio;
2. la certificazione antimafia;
3. la cauzione, nell'importo stabilito dal capitolato d'appalto;
4. il documento unico di regolarità contributiva (DURC). Esso dovrà essere trasmesso inoltre:
 - per il pagamento degli stati di avanzamento lavori o delle prestazioni relative a servizi e forniture;
 - per il certificato di collaudo, per il certificato di regolare esecuzione, per la verifica di conformità e il pagamento del saldo finale.

ART. 31— Condizioni generali del contratto

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. 32— 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. 33 — Inadempienze contrattuali

L'Amministrazione non invita né ammette a gara per un periodo di tre anni l'Appaltatore che, dopo l'aggiudicazione, si sia reso responsabile di inadempimento grave o persistente negligenza ovvero abbia compromesso l'esito finale del contratto stipulato con il Comune di Ivrea.
Rimane salva, in ogni caso, la facoltà di risoluzione in danno.

ART. 34 — 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 e 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 SECONDO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI

ART. 35 — Alienazione immobiliare

1. Il presente titolo del regolamento dei contratti disciplina ai sensi dell'art. 12 comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive

modificazioni, nonché a quelle contenute nel regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 e successive modificazioni.

ART. 36 — 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 Dirigente dell'Area Economico Finanziaria o del diverso Responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

ART. 37 — Individuazione del valore di vendita

Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Patrimonio, 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.

ART. 38 — 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.

ART. 39 — Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:
 - a) asta pubblica;
 - b) trattativa privata,in connessione alle caratteristiche del bene ed al suo valore, secondo le procedure specificate agli articoli seguenti.

ART. 40 — 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 50.000,00 euro, sia riconducibile ad un numero vasto, a livello sovracomunale.
2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/05/1924 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 Ivrea.

4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme alla offerta 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 ovvero assegno circolare.
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 nominata dal Dirigente di Area.
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.
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 30 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.

ART. 41 — Trattativa privata

1. Nell'ipotesi che una prima asta pubblica sia andata deserta, l'Ente si riserva di decidere se indire una nuova gara con una base d'asta ribassata o se procedere alla vendita tramite trattativa privata. Oltre che in questo primo caso si ricorre alla vendita tramite trattativa privata quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, circoscritta 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 50.000,00 euro possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblico incanto, qualora per ragioni o circostanze speciali, l'Amministrazione Comunale, attraverso la Giunta comunale, lo ritenga opportuno e conveniente.
3. La presente procedura è svincolata da particolari formalità, spetterà al responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare adeguati criteri di segretezza delle offerte, almeno nella fase preliminare, ed una effettiva parità nelle condizioni di partecipazione dei concorrenti.
La trattativa può essere gestita:
 - a) direttamente dal responsabile del procedimento;
 - b) in alternativa da una commissione nominata dal responsabile del procedimento.Vanno comunque assicurate condizioni a garanzia della imparzialità e correttezza del procedimento e della parità del trattamento dei concorrenti.
La trattativa si può sviluppare in due fasi distinte:
 - la prima di carattere esplorativo che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati, individuati comunque previa idonea pubblicizzazione della volontà di vendere l'immobile; in questa fase le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza e dell'imparzialità;
 - una seconda eventuale fase in cui il soggetto preposto tratta direttamente separatamente con i concorrenti le cui offerte siano maggiormente vantaggiose o che può prevedere un termine per eventuali offerte in aumento, salvo il diritto di prelazione del soggetto che nella prima fase aveva effettuato l'offerta migliore.

TITOLO TERZO: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 42 — 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. 43 — 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. 44 — 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, altrimenti anch'essi vengono registrati a termine fisso.
2. Tutti i contratti sono sottoposti alla disciplina sul bollo.
3. Gli adempimenti di cui sopra sono svolti dall'Ufficio Contratti.

SEZIONE SETTIMA. NORME FINALI

ART. 45 — Abrogazione di norme

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 Ivrea nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei Regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.

In originale firmati.

IL PRESIDENTE
Maurizio PERINETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
GIORDANO dott.ssa Daniela

