

COMUNE DI CESATE

PROVINCIA DI MILANO

Regolamento per l'affidamento dei contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e per la vendita dei beni immobili del Comune di Cesate

Approvato con C.S.P. n. 17 del 29/04/2008

INDICE DEL REGOLAMENTO SUI CONTRATTI

TITOLO PRIMO

SEZIONE PRIMA: PRINCIPI GENERALI

Art. 1: Oggetto e rispetto dei principi.....	pag. 4
Art. 2: Durata dei contratti, termine iniziale e finale del valore del contratto....	pag. 4
Art. 3: Divieto di cessione del contratto.....	pag. 4
Art. 4: Proroga del contratto.....	pag. 5
Art. 5: Rinnovo del contratto.....	pag. 5

SEZIONE SECONDA: FASE PRELIMINARE ALLA GARA

Art. 6: Determinazione a contrarre.....	pag. 6
Art. 7: Presidenza della commissioni di gara.....	pag. 6
Art. 8: La Commissione di gara.....	pag. 6

SEZIONE TERZA: SISTEMI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Art. 9: Procedure di aggiudicazione.....	pag. 7
Art. 10: Criteri di aggiudicazione.....	pag. 7
Art. 11: Procedura aperta e ristretta nei lavori pubblici: forme di pubblicità e termini.	pag 7
Art. 12: Procedura aperta e ristretta nei servizi e nelle forniture: forme di pubblicità e termini.....	pag. 8
Art. 13: Procedura negoziata senza bando	pag. 9

SEZIONE QUARTA: LE ACQUISIZIONI IN ECONOMIA DI BENI, SERVIZI E LAVORI

Art. 14: Disposizioni generali	pag. 10
Art. 15: Lavori i economia	pag. 11
Art. 16: Servizi e forniture in economia	pag. 11

SEZIONE QUINTA: ESPLETAMENTO DELLA GARA

Art. 17: Modalità di svolgimento della gara	pag. 12
Art. 18: Principi inerenti il bando e la lettera di invito	pag. 12
Art. 19: Riapertura e proroga dei termini	pag. 12
Art. 20: Regole per la presentazione delle offerte	pag. 13
Art. 21: Il verbale di gara	pag. 13
Art. 22: I rappresentanti delle ditte	pag. 13
Art. 23: L'interpretazione dell'offerta	pag. 14
Art. 24: Aggiudicazione	pag. 14

SEZIONE SESTA: IL CONTRATTO

Art. 25: Forma dei contratti	pag. 14
Art. 26: Termini per la stipulazione del contratto	pag. 15
Art. 27: Condizioni generali del contratto	pag. 15
Art. 28: Esecuzione del contratto	pag. 15
Art. 29: Pagamenti ed anticipi	pag. 16

TITOLO SECONDO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Art. 30: Alienazione immobiliare	pag. 16
Art. 31: Competenze degli organi	pag. 16
Art.32: Individuazione del valore di vendita	pag. 16
Art.33: Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione	pag. 17
Art.34: Procedure di vendita	pag. 17
Art. 35: Asta pubblica	pag. 17
Art. 36: Trattativa privata	pag. 18

TITOLO TERZO: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 37: Spese contrattuali	pag. 19
Art. 38 : I diritti di segreteria	pag. 19
Art. 39: Imposta di bollo e registrazione	pag. 19

SEZIONE SESTA: NORME FINALI

Art. 40: Abrogazione di norme	pag. 19
-------------------------------------	---------

**REGOLAMENTO PER L’AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI APPALTO DI LAVORI,
SERVIZI E FORNITURE E PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI
CESATE**

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 relativa alla stipulazione di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture del Comune di Cesate.
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 intervenuta ripetizione del contratto originariamente stipulato.
3. In nessun contratto, può essere inserita la clausola del tacito rinnovo del contratto. 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 ripetizione 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, affittino l'azienda

o un ramo d'azienda, ovvero procedano alla trasformazione, fusione o scissione della società, il cessionario, l'affittuario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, sono ammessi alla gara, all'aggiudicazione, alla stipulazione, previo accertamento sia dei requisiti di ordine generale, sia di ordine speciale.

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

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 - Proroga del contratto

1. Per proroga del contratto si intende il temporaneo prolungamento del rapporto contrattuale per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate.

2. Possono essere oggetto di proroga solo i contratti ad esecuzione continuata o periodica.

3. Nel caso in cui si dovessero presentare in prossimità della scadenza del contratto delle esigenze di particolare rilevanza pubblica di imprevedibile urgenza e tali da rendere necessaria la prosecuzione del rapporto contrattuale, il responsabile del servizio competente, prima della scadenza del termine del contratto, con provvedimento motivato, proroga la durata del contratto per un periodo di tempo equivalente a quello necessario all'espletamento della gara e comunque per un periodo mai superiore a dodici mesi. La proroga del contratto avrà la stessa forma utilizzata per il contratto prorogato ed in nessun modo dovrà comportare per il Comune oneri aggiuntivi rispetto a quelli già previsti nel contratto prorogato. E' vietato prorogare lo stesso contratto per più di una volta.

ART. 5 - Rinnovo del contratto - Ripetizione di servizi

1. Per rinnovo del contratto si intende la ripetizione di servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale dalla medesima stazione appaltante a condizione che tali servizi siano conformi ad 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 ripetizione 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 delle soglie di rilevanza comunitaria.

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. Per la fornitura di beni e servizi, accertata la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per la rinnovazione dei medesimi, il responsabile del servizio, provvedere al rinnovo del contratto con l'originario contraente.

4. Il rinnovo del contratto può essere utilizzato per una sola volta.

5. Il contratto di rinnovo deve avere la stessa forma del contratto originario

SEZIONE SECONDA: FASE PRELIMINARE ALLA GARA

ART. 6 - Determinazione a contrarre

E' competenza del responsabile del servizio nelle cui attribuzioni rientra la materia oggetto del contratto l'adozione della determinazione a contrarre di cui all'art. 192 del decreto legislativo 267/2000, la quale deve sempre precedere l'avvio della procedura di gara.

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

L'adozione della determinazione a contrarre 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 amministrativi. Sino a 20.000 euro può essere posta in essere la determinazione di impegno di spesa indicante l'operatore economico incaricato della prestazione.

ART. 7- Presidenza della Commissione di gara

Le procedure di gara sono presiedute dal Responsabile di Dipartimento o Servizio interessato alla stipulazione del relativo contratto; allorché il Responsabile del servizio fosse assente, la presidenza viene assunta dal Segretario Comunale.

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

ART. 8 - La Commissione di gara

La commissione di gara, salvo il caso di conflitto di interessi, è costituita dal Presidente secondo quanto stabilito all'articolo precedente e da altri dipendenti purché di categoria non inferiore alla C in numero dispari di componenti, al massimo cinque.

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

SEZIONE TERZA: SISTEMI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Art. 9 - 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.

Art. 10 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, il prezzo più basso 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 ed il contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali dell'opera o del prodotto;
- 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. 11 - 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:

- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - serie speciale relativa ai contratti pubblici, sul <<profilo di committente>> della stazione appaltante,
- non oltre due giorni lavorativi dopo, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20 e sul sito informatico presso l'Osservatorio, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.
- 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 ovvero 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 della stazione appaltante.

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.

Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, si prevede l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 86 del D.Lgs 163/2006. La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque; in tal caso si applica l'articolo 86, comma 3, del D.Lgs 163/2006.

Art. 12 - 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 al valore della soglia comunitaria sono pubblicati:

- Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - serie speciale contratti pubblici,
- sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20,
- sul sito informatico presso l'Osservatorio, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale,
- nell'albo e sul sito informatico 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;

3. Quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, si prevede l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 86 del D.Lgs 163/2006. La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque; in tal caso si applica l'articolo 86, comma 3, del D.Lgs 163/2006. In ogni caso le stazioni appaltanti possono valutare la congruità di ogni altra offerta, che in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa

L'esito della procedura di affidamento deve essere pubblicata sul sito della stazione appaltante, del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e sul sito informatico presso l'Osservatorio con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale

Art. 13 – 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 contrarre.

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 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 milione 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 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 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, qualora 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:

a.1) 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;

a.2) il valore complessivo stimato dei contratti aggiudicati per lavori o servizi complementari non supera il cinquanta per cento dell'importo del contratto iniziale;

b) per nuovi o servizi consistenti nella ripetizione di o servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale dalla medesima stazione appaltante, a condizione che tali 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 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. 14 Disposizioni generali

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

a) mediante amministrazione diretta.

b) mediante procedura di cottimo fiduciario.

2. Per ogni acquisizione in economia le stazioni appaltanti operano attraverso un responsabile del procedimento.

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

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

5. L'affidatario di lavori, servizi, 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. Agli elenchi di operatori economici tenuti dalle stazioni appaltanti possono essere iscritti i soggetti che ne facciano richiesta, che siano in possesso dei requisiti di cui al periodo precedente. Gli elenchi sono soggetti ad aggiornamento con cadenza quadriennale.

6. Nessuna prestazione di beni, servizi, 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. 15 Lavori in economia

1. I lavori in economia sono ammessi per importi non superiori a 100.000 euro. I lavori assunti in amministrazione diretta non possono comportare una spesa complessiva superiore a 20.000 euro.

2. Si considerano lavori eseguibili in economia:

a) manutenzione o riparazione di opere od impianti quando l'esigenza è rapportata ad eventi imprevedibili;

b) manutenzione di opere o di impianti di importo non superiore a 100.000 euro;

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) 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.

L'elenco dei lavori affidabili in economia è individuato nel Regolamento per l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture in economia

3. Per lavori di importo pari o superiore a 20.000 euro e fino a 100.000 euro, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, 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 ventimila è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento.

ART. 16 Servizi e forniture in economia

1. Le forniture e i servizi in economia sono ammessi per importi inferiori a 100.000 euro.

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, preventivamente individuate nel Regolamento per l'esecuzione dei lavori, dei servizi e delle forniture in economia.

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, 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, culturale.

4. Per servizi o forniture di importo pari o superiore a ventimila euro e fino all'importo di euro 100.000,00, l'affidamento mediante cottimo fiduciario avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, 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.

SEZIONE QUINTA: ESPLETAMENTO DELLA GARA

ART. 17 - 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. 18 - Principi inerenti il bando e la lettera d'invito

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

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. 19 - Riapertura e proroga dei termini

La riapertura del termine per la presentazione delle offerte così come la proroga del termine stesso, oltre che trovare la motivazione in ragioni di pubblico interesse, deve essere disposta

dallo stesso organo responsabile della procedura di gara. La decisione deve essere resa pubblica con le stesse modalità e termini con i quali era stata indetta la gara.

Art. 20- Regole per la presentazione delle offerte

Le offerte, devono essere presentate secondo quanto previsto dal bando ovvero dall'avviso di gara inderogabilmente entro il termine e l'ora previsti a pena dell'esclusione dell'offerta; a tal fine, ed in relazione alle modalità di presentazione prescritte, fa fede il timbro di arrivo all'ufficio protocollo del Comune. Una volta scaduto il termine perentorio previsto dal bando ovvero dall'avviso per la loro presentazione, le offerte non possono più essere ritirate, modificate od integrate e divengono quindi giuridicamente vincolanti per la ditta offerente.

In ogni caso il bando di gara deve prevedere che l'offerta rimanga giuridicamente vincolante almeno sino a che le offerte non vengano aperte in pubblica seduta, anche nei casi in cui l'amministrazione decida motivatamente di differire l'apertura delle stesse.

Entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte le ditte offerenti hanno la facoltà di presentare altra offerta modificativa della prima; in caso di presentazione di altra offerta entro i termini previsti dovrà essere presa in considerazione solo ed esclusivamente l'ultima offerta pervenuta, avendo cura di conservare, ancora sigillate e pertanto non aperta, tra gli atti di gara l'offerta iniziale.

Art. 21 - 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.

Nel verbale 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 secondo quanto disposto **dall'art. 22**;
- la sottoscrizione da parte di tutti i componenti della Commissione, dei testimoni, se presenti, dall'ufficiale autenticante nei casi previsti dalla legge.

Art. 22 - I rappresentanti delle ditte

Chiunque 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. 23 - 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.

Sono ammesse offerte per procura solo ove il potere rappresentativo risulti da atto scritto.

ART. 24 - 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 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 ed a stipulare il contratto.

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

SEZIONE SESTA: IL CONTRATTO

ART . 25 - Forma dei contratti

1. I contratti sono stipulati nelle seguenti forme:

- per atto pubblico con intervento del Notaio;
- per atto pubblico/amministrativo con intervento del Segretario Comunale;
- a mezzo di scrittura privata;
- a mezzo di scrittura privata autenticata;
- Nelle altre forme previste dalla legge. (atto separato di obbligazione, costituito da lettera offerta, sottoscritta dal fornitore ed accettata dall'Ente; per mezzo di obbligazione stesa in calce al capitolato; mediante sottoscrizione del provvedimento di aggiudicazione; in forma di corrispondenza commerciale, quando sono conclusi con Ditte commerciali.)

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:

- a. in forma di scrittura privata non autenticata;
- b. con atto separato di obbligazione, costituito da lettera offerta, sottoscritta dal fornitore ed accettata dall'Ente;
- c. per mezzo di obbligazione stesa in calce al capitolato;
- d. mediante sottoscrizione del provvedimento di aggiudicazione. Il provvedimento di aggiudicazione assumerà valore negoziale mediante sottoscrizione per accettazione ad opera della controparte privata
- e. in forma di corrispondenza commerciale quando è concluso con Ditte commerciali

Ogni modifica di natura contrattuale richiede la formale stipula di contratto nella stessa forma del contratto originario.

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 V, sono sempre stipulati in forma di scrittura privata a prescindere dal valore.

7. Le concessioni cimiteriali sono stipulate in forma pubblica ove l'ammontare sia pari o superiore a € 20.000,00. Per i contratti di assicurazione e analoghi, indipendentemente dall'importo, la sottoscrizione della polizza assicurativa è da intendersi quale forma contrattuale.

ART. 26 - Termini per la stipulazione del contratto

1. La stipulazione del contratto deve intervenire decorsi almeno 30 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, può mediante atto notificato alla stazione appaltante sciogliersi da ogni vincolo o recedere dal contratto

ART. 27 - 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. 28 - Esecuzione del contratto

1. Il contratto sottoscritto dalle parti e pienamente efficace, viene eseguito dal contraente sotto il controllo del responsabile di Dipartimento/Servizio competente per materia, il quale, sotto la propria responsabilità, dovrà verificare e accertare l'integrale esecuzione ai contratti, ordinare e rifiutare merci, prodotti o servizi, verificare la buona qualità dei prodotti e la loro rispondenza alle caratteristiche indicate nell'offerta, la regolare esecuzione delle prestazioni e la puntuale e tempestiva osservanza da parte dei contraenti di tutte le clausole e prescrizioni dedotte in contratto. Per l'adempimento di dette incombenze si avvarrà del personale del 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. 29 - Pagamenti ed anticipi

1. Nel capitolato speciale relativo al contratto devono essere disciplinate le modalità procedurali ed i termini per il pagamento delle prestazioni eseguite dal contraente.

2. E' vietato prevedere il pagamento di anticipi sui corrispettivi pattuiti, tranne nei casi in cui gli anticipi siano previsti da leggi, regolamenti, disposizioni degli ordini professionali, ovvero in caso di uso.

3. E' fatto divieto di riconoscere e remunerare provvigioni, mediazioni o altri corrispettivi, comunque denominati a favore delle ditte concorrenti o di altri soggetti in relazione all'aggiudicazione o alla stipula dei contratti.

TITOLO SECONDO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI

Art. 30 Alienazione immobiliare

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

Art. 31 Competenze degli organi

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

2 - L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico e' di competenza del Responsabile del Dipartimento Gestione Territorio e Ambiente o del diverso Responsabile individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

Art. 32 Individuazione del valore di vendita

1 - Il valore base di vendita dell'immobile e' determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i

beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

2 - La perizia estimativa deve espressamente specificare:

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

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

1 - La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, e' preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

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

Art. 34 Procedure di vendita

1 - Alla vendita dei beni immobili si procede 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. 35 Asta pubblica

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

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

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

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

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

6 - L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed e' fatta dalla stessa commissione comunale avente competenza in ordine all'espletamento delle ordinarie procedure d'appalto di lavori pubblici.

L'aggiudicazione e' 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 e' sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

8 - La cauzione prodotta dagli aggiudicatari e' 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 e' 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. 36 Trattativa privata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITOLO TERZO: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 37 - 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 prima della formale stipula del contratto.

Art. 38 - 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. 39 - 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 SESTA: NORME FINALI

ART. 40 - Abrogazione di norme

Dall'entrata in vigore del presente regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, sono abrogati i precedenti regolamento dei contratti del Comune di Cesate e Regolamento per la vendita dei beni immobili, nonché sono abrogate tutte le altre

disposizioni contenute nei regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.