



COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO
- PROVINCIA DI NAPOLI -

dcs-



**DELIBERAZIONE
DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

nominata con d.P.R. 6.11.2001 in G.U. n.270 del 20.11.2001

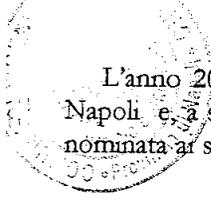
nr

168

del

29/11/2002

Oggetto Approvazione Regolamento comunale dei contratti.



L'anno 2002, il giorno ventinove del mese di novembre, alle ore 15,30 presso gli uffici della Prefettura di Napoli e, a seguito di regolare convocazione si è riunita la Commissione straordinaria per la gestione dell'ente, nominata ai sensi dell'art.144 del d.lgs. 18.8.2000, n.267, così composta:

<i>componenti la commissione</i>	<i>Presenti</i>
dr.ssa Marilisa MAGNO	X
dr.ssa Paola SPENA	X
dr. Salvatore CARLI	X
<i>totale presenti</i>	TRE



Partecipa alla seduta, con funzioni di segretario, il dr. Egizio LOMBARDI

Il presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito all'argomento indicato in oggetto.

La Commissione Straordinaria

Vista la proposta di deliberazione inerente all'oggetto, qui allegata, a firma del responsabile dell'Ufficio AA.GG.;

A voti unanimi,





COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

SCHEMA DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Prot. N. 168
Del 13. 11. 2002

OGGETTO: Approvazione Regolamento comunale dei contratti.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 59 del 6.12.1991, esecutiva ai sensi di legge;

- Atteso che le novità legislative emanate nell'ultimo decennio in materia di lavori pubblici, di forniture di beni e servizi e, più in generale, dell'ordinamento degli enti locali hanno generato un radicale mutamento del quadro normativo di riferimento imponendo agli enti di rivedere tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate e, tra queste, risulta sicuramente rilevante quella relativa alla disciplina dei contratti di cui al citato regolamento, oramai completamente superata;

- Rilevata quindi la necessità di dotarsi di un nuovo regolamento comunale dei contratti in sostituzione di quello vigente;

- Visto il testo del nuovo Regolamento per la disciplina dei contratti composto da n. 37 articoli;

- Visto il D. Lgs. 267/2000;

- Vista la legge 109/94;

- Visto il D. Lgs. 358/92;

- Visto il D. Lgs. 157/95;

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. Di approvare, per le motivazioni suesposte, il nuovo Regolamento per la disciplina dei contratti composto da n. 37 articoli e ivi allegato per formarne parte integrante e sostanziale.

2. Di rendere la presente immediatamente eseguibile.

San Gennaro Vesuviano, 11.11.2002



UFFICIO PROPONENTE
(Dott. Egidio Lombardi)

OGGETTO: Approvazione Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49, comma 1, D. Lgs. N. 267/2000): *favorevole*



IL RESPONSABILE DELL'AREA

[Handwritten signature]

San Gennaro Vesuviano, 11.11.2002

COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO
PROVINCIA DI NAPOLI



REGOLAMENTO
PER LA
DISCIPLINA DEI CONTRATTI

**Approvato con deliberazione della
Commissione Straordinaria n. 168 del 29.11.2002**

TITOLO I - NORME GENERALI	3
Art. 1 - Oggetto, Finalità e Principi	3
CAPO I - ATTIVITA' PREPARATORIE	3
Art. 2 - Determinazione a contrattare	3
Art. 3 - Modalità di gestione dei servizi pubblici	3
Art. 4 - Modalità di ricerca del contraente	3
Art. 5 - Pattuizioni generali	4
Art. 6 - Condizioni generali nei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche	4
Art. 7 - Condizioni particolari dei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche	4
Art. 8 - Condizioni particolari dei contratti di concessione della gestione di pubblici servizi	4
Art. 9 - Clausole contrattuali onerose	5
CAPO II - STIPULAZIONE E GESTIONE	5
Art. 10 - Forma dei contratti	5
Art. 11 - Stipulazione del contratto	5
Art. 12 - Spese contrattuali	5
Art. 13 - Rogito	5
TITOLO II - PROCEDURE CONTRATTUALI	6
CAPO I - NORME GENERALI	6
Art. 14 - Commissioni di gara	6
Art. 15 - Elementi di valutazione preordinati	7
Art. 16 - Lavori della Commissione	7
Art. 17 - Aggiudicazione	8
Art. 18 - Esclusione dalla contrattazione	8
CAPO II - TRATTATIVA PRIVATA	8
Art. 19 - Trattativa privata per l'esecuzione di lavori pubblici	8
TITOLO III - FORNITURE DI BENI E SERVIZI	9
CAPO I - NORME GENERALI	9
Art. 20 - Procedure di aggiudicazione	9
Art. 21 - Trattativa privata mediante gara informale	9
Art. 22 - Trattativa privata diretta	9
Art. 23 - Previsioni dei fabbisogni ricorrenti e programmabili	10
TITOLO IV - COLLAUDI	10
CAPO I - NORME GENERALI	10
Art. 24 - Collaudo dei lavori pubblici	10
Art. 25 - Approvazione dell'atto di collaudo	10
TITOLO V - INCARICHI PROFESSIONALI	11
Art. 26 - Incarichi professionali esterni	11
Art. 27 - Incarichi di progettazione	11
TITOLO VI - NORME PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI	11
Art. 28 - Norma introduttiva	11
Art. 29 - Beni da alienare	12
Art. 30 - Individuazione del valore base di vendita	12
Art. 31 - Beni vincolati	12
Art. 32 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione	12
Art. 33 - Procedure di vendita	12
Art. 34 - Asta pubblica	12
Art. 35 - Gara informale	13
Art. 36 - Trattativa privata	13
TITOLO VIII - NORME DI RINVIO	14
Art. 37 - Rinvio alla normativa statale e comunitaria	14

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1- Oggetto, Finalità e Principi

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito delle normative vigenti e dello Statuto, l'attività contrattuale del Comune relativamente agli appalti di lavori, di forniture e servizi, alla concessione dei pubblici servizi, ed agli altri contratti strumentali al perseguimento dei fini dell'Ente.
2. L'attività contrattuale del Comune si conforma ai principi di legalità, efficacia, economicità ed efficienza, di semplificazione, trasparenza amministrativa e salvaguardia della libera concorrenza.
3. L'attività contrattuale dell'Ente non può essere artificiosamente frazionata allo scopo di sottrarla alla disciplina della normativa nazionale ed europea e di quella dettata dal presente regolamento per quanto concerne l'applicazione delle diverse procedure di aggiudicazione.
4. Negli articoli del presente Regolamento ogni qualvolta viene richiamato il “ Responsabile competente ” si intende il Funzionario/Capo settore responsabile del procedimento di spesa, al quale sono state assegnate le somme individuate nell'ambito del Piano Esecutivo di Gestione annuale.

CAPO I - ATTIVITA' PREPARATORIE

Art. 2 - Determinazione a contrattare

1. L'espletamento delle attività istruttorie, propositive e preparatorie del contratto appartiene al Responsabile competente.
2. La determinazione a contrattare contiene le modalità di ricerca del contraente utilizzate, le clausole contrattuali di maggiore importanza, e la forma con cui verrà stipulato il successivo contratto; nell'ambito del medesimo atto si provvede anche a prenotare la relativa spesa.
3. All'atto dell'aggiudicazione, il Responsabile del procedimento impegna la spesa necessaria a favore della Ditta aggiudicataria; al medesimo Responsabile compete la gestione del contratto, ossia il controllo dei lavori, forniture o servizi effettuati, al fine di verificare ed eseguire tutti gli adempimenti contenuti nel contratto, e procedere alla liquidazione della spesa.
4. In particolare, il Responsabile del procedimento è altresì tenuto a compiere tutti gli adempimenti necessari riguardanti la pubblicità del bando e dell'esito di gara – anche con modalità informatiche – in base a quanto previsto dalla vigente normativa comunitaria e nazionale.

Art. 3 – Modalità di gestione dei servizi pubblici

1. Per quanto riguarda l'affidamento in concessione dei pubblici servizi, spetta al Consiglio comunale determinarne la specifica modalità di gestione, anche sulla base di valutazioni di convenienza ed opportunità di carattere economico.

Art. 4 – Modalità di ricerca del contraente

1. I contratti dai quali derivi un'entrata sono stipulati, di regola, a seguito di procedura aperta, sulla base delle norme contenute nel R.D. 23 maggio 1924 n. 827, e della normativa comunitaria; per le procedure di vendita degli immobili comunali, si fa rinvio al Titolo VI del presente Regolamento.
2. Gli acquisti, le forniture, i servizi, gli appalti di opere pubbliche ed ogni altro contratto che dia luogo ad una spesa sono preceduti, di regola, da procedura aperta, ovvero, quando trattasi di lavori o forniture speciali od esclusivi, da appalto-concorso o trattativa privata.

Art. 5 - Pattuizioni generali

1. I contratti debbono avere termini e durata certi, e non sono suscettibili di rinnovo tacito. E' escluso il pagamento degli interessi e provvigioni a favore di fornitori e imprenditori sulle somme da loro anticipate per la esecuzione del contratto, salvo diversa pattuizione preventiva.
2. Il subappalto è consentito solo nell'ambito delle norme in vigore.
3. E' vietata la cessione del contratto.

Art. 6 - Condizioni generali nei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche

Se non è diversamente disposto, l'esecuzione di opere pubbliche è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni del Capitolato generale per l'appalto di opere del Ministero dei Lavori Pubblici approvato con D.P.R. 16 luglio 1962 n. 1063 e successive modificazioni, che non siano incompatibili con le norme di questo Regolamento.

Art. 7 - Condizioni particolari dei contratti per l'esecuzione di opere pubbliche

1. L'esecuzione delle opere in appalto è disciplinata da apposito capitolato speciale che contiene almeno i seguenti elementi:
 - a. oggetto del contratto;
 - b. descrizione delle opere con riferimento al progetto;
 - c. ammontare dell'appalto e modalità di pagamento;
 - d. documenti che fanno parte integrante del contratto;
 - e. cauzione dell'importo stabilito dalla legge n. 109/94 e s.m.i.;
 - f. tempo utile per dare adempimento a tutte le obbligazioni contrattuali;
 - g. penalità in caso di ritardo o di altro tipo di inadempienza contrattuale;
 - h. forme di collaudo o riscontro di regolare esecuzione;
 - i. modalità per la definizione delle controversie.

Art. 8 - Condizioni particolari dei contratti di concessione della gestione di pubblici servizi

1. I contratti di affidamento della gestione di servizi pubblici debbono contenere, oltre agli elementi indicati nell'art. 7, anche clausole che disciplinino:
 - a. l'esercizio da parte dell'Ente della facoltà di riscatto;
 - b. le modalità per il trasferimento al Comune, alla scadenza del contratto degli immobili e degli impianti di proprietà del concessionario, da considerare al valore d'uso;
 - c. i casi di decadenza del concessionario;
 - d. l'obbligo del concessionario di provvedere, per l'intero periodo della concessione, alla regolare manutenzione degli impianti utilizzati;
 - e. l'obbligo di sottoporre all'approvazione del Comune le tariffe del servizio al pubblico, salvo che si tratti di tariffe totalmente amministrate da norme statali;
 - f. i modi di vigilanza del Comune sul funzionamento del servizio;
 - g. l'entità ed il modo di corresponsione di quanto dovuto dal o al concessionario;
 - h. le modalità di resa del servizio all'utenza, gli orari, il minimo delle attrezzature e di personale addetti al servizio stesso;
 - i. l'obbligo di organizzare i rapporti con l'utenza in base a standard predefiniti che assicurino la qualità del servizio offerto agli utenti;
 - j. l'obbligo di garantire il rispetto delle norme di cui alla Legge 12 giugno 1990 n. 146 e s.m.i. sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali e sulla salvaguardia dei diritti della persona costituzionalmente tutelati.

- k. l'obbligo di predisporre quanto necessario per rendere effettivo ed agevole il diritto di accesso dei cittadini secondo le norme contenute nella Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. e nel vigente Statuto comunale.

Art. 9 - Clausole contrattuali onerose

1. Nei contratti le cui condizioni generali sono predisposte dall'Ente, debbono essere specificamente approvate per iscritto dal contraente le clausole indicate nel secondo comma dell'art. 1341 del Codice Civile, salvo che la loro presenza non derivi da prescrizione di legge, di regolamento generale e locale e del capitolato generale di cui al precedente art. 6.

CAPO II - STIPULAZIONE E GESTIONE

Art. 10 - Forma dei contratti

1. I contratti possono essere stipulati nelle seguenti forme, da indicare nella determinazione a contrattare in conformità all'art. 192, lett. b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:
- forma pubblica amministrativa;*
 - forma pubblica notarile;*
 - scrittura privata*, anche mediante la sottoscrizione della determinazione a titolo di accettazione da parte del contraente privato;
 - senza atto scritto* per piccole spese di acquisto al minuto.
2. La stipula del contratto a mezzo di *scrittura privata* è ammessa quando:
- il contratto consegua a trattativa privata o a cottimo fiduciario;
 - si tratti di contratti di locazione attivi o passivi, di concessione di loculi cimiteriali o di altri beni demaniali;
 - oggetto del contratto sia la prestazione d'opera, anche intellettuale.

Art. 11 - Stipulazione del contratto

1. La rappresentanza esterna del Comune nell'atto della stipula dei contratti nei quali esso è parte è esercitata, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e dallo Statuto, dal Responsabile competente.
2. Lo stipulante si attiene strettamente alla volontà dell'Ente manifestata attraverso atti formali; al momento della sottoscrizione del contratto, il Responsabile può apportare tutte quelle modificazioni di carattere formale che si rendessero necessarie per una migliore identificazione dell'oggetto e dei contraenti.

Art. 12 - Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali, legali e fiscali, sono a carico della controparte, salvo quelle per le quali la legge o il Capitolato o, mancando ogni prescrizione, gli usi locali non dispongano diversamente.

Art. 13 - Rogito

1. Il Segretario Comunale può rogare nell'interesse dell'Ente stesso gli atti e contratti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dallo Statuto comunale.

TITOLO II - PROCEDURE CONTRATTUALI

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 14 - Le Commissioni di gara

1. L'Autorità incaricata di presiedere la singola asta pubblica o licitazione privata, individuata con apposito atto, subito dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, dal Segretario Comunale o dal Direttore Generale, se nominato, è una Commissione composta da tre membri: il Responsabile di Area/Settore competente, con funzioni di Presidente, ed altri due membri individuati tra i Responsabili di livello adeguato e/o esperti in materia. L'esercizio delle relative funzioni è obbligatorio. Le Commissioni di gara sono responsabili delle procedure di appalto effettuate nell'ambito delle loro competenze, limitate alla fase di gara; ad esse è, altresì, attribuita la competenza a verificare l'avvenuta pubblicazione del bando nelle forme previste, prima dell'inizio della fase di gara. La Commissione adempie alle funzioni ad essa attribuite collegialmente, con la presenza di tutti i membri. In caso di dissenso in ordine ai provvedimenti da adottare, la Commissione decide a maggioranza.
2. La Commissione per l'espletamento delle gare relative agli appalti-concorso, alle concessioni di opere pubbliche ed all'affidamento di concessioni di servizi è nominata con apposita deliberazione della Giunta Comunale, su proposta del Responsabile di Area/Settore competente, ed è composta dal Presidente della Commissione e da quattro membri esperti nella specifica materia cui si riferiscono i lavori, scelti secondo quanto previsto dall'art. 21 della L. 109/94 e s.m.i..
3. Nelle gare di asta pubblica e di licitazione privata con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Commissione di gara può essere integrata con altri due membri esperti in materia (anche esterni all'Ente), qualora il Responsabile delle procedure della gara lo ritenga necessario.
4. Le funzioni di Segretario della Commissione di gara sono espletate, di norma, dal Responsabile del procedimento istruttorio, nominato dal Presidente della Commissione di gara tra il personale assegnato all'Area/Settore cui egli è preposto. Alla nomina e all'eventuale surrogazione del Segretario della Commissione di gara provvede, con propria determinazione, il predetto Responsabile. Ove non sia possibile provvedere nei modi anzidetti, lo stesso Responsabile informerà il Segretario Comunale o il Direttore Generale, se nominato, il quale provvederà ad attribuire le funzioni di Segretario ad altro dipendente dell'Ente.

Il Segretario della Commissione di gara provvede, in particolare:

- alla predisposizione degli atti di convocazione e comunicazione della Commissione, che sono sottoscritti dal Presidente della gara e dallo stesso Segretario;

- alla redazione degli atti inerenti al funzionamento della Commissione.

Egli partecipa alle sedute della Commissione di gara quale segretario della stessa, redige e sottoscrive il verbale di gara, che è sottoscritto anche dal Presidente, dai componenti della Commissione e dai testimoni, ove previsti, nel quale viene dato atto delle operazioni eseguite ed indicata la Ditta rimasta aggiudicataria provvisoria; provvede direttamente alla custodia di tutti gli atti, plichi e documenti relativi alla gara, sotto la sorveglianza del Presidente della Commissione. L'esercizio delle funzioni di Segretario della Commissione di gara è obbligatorio.

5. In caso di assenza o impedimento di alcuni dei membri della Commissione, ove non sia possibile rinviare ad altra seduta la celebrazione della gara e sia urgente provvedere alla reintegrazione della Commissione, il Segretario Comunale o il Direttore Generale, se nominato, provvede, con proprio atto, alla surroga del componente assente o impedito, compresa l'eventuale surroga del Presidente, che potrà essere sostituito da altro Responsabile, nel rispetto della normativa vigente. In tal caso, il Responsabile cui è assegnata la gestione del contratto provvederà, con propria determinazione e sulla scorta dell'aggiudicazione provvisoria deliberata dalla Commissione, in ordine all'aggiudicazione definitiva e alla stipulazione del relativo contratto. Ove non sia possibile procedere alla reintegrazione della Commissione nei modi suddetti, la gara è rinviata ad altra seduta, previo avviso da parte del Presidente ai concorrenti.

Art. 15 - Elementi di valutazione preordinati

1. Quando si adotta il metodo dell'appalto-concorso, o si procede secondo la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, debbono essere indicati nel Capitolato speciale e nel bando di gara:
- tutti gli elementi di valutazione che saranno applicati separatamente o congiuntamente;
 - i punteggi massimi attribuibili, ed i criteri di assegnazione degli stessi.

Art. 16 - Lavori della Commissione

1. I lavori della Commissione aggiudicatrice dovranno seguire le seguenti linee essenziali, cronologicamente così individuate:
- a) preventiva determinazione dei parametri di valutazione delle offerte sulla scorta di quanto stabilito dal bando di gara e degli atti fondamentali della gara stessa.
 - b) accertamento circa il rispetto dei termini e delle condizioni anche formali prescritte per la presentazione delle offerte ed ammissione di quelle regolari;
 - c) esclusione delle offerte ritenute irregolari o comunque non valide;
 - d) sottoscrizione da parte del Presidente, degli altri membri della Commissione e del segretario di tutti i documenti presentati a corredo dell'offerta per garantirne l'autenticità e per scongiurarne la possibilità di sostituzioni, manomissioni ed alterazioni;
 - e) esame analitico delle varie soluzioni prospettate e comparazione delle offerte nel loro complesso al fine di individuare quella ritenuta migliore tenuti presenti contemporaneamente gli aspetti tecnici ed economici e, infine, formazione della graduatoria di merito delle offerte valide ammesse alla gara e proposta di aggiudicazione.
2. La Commissione, nel rispetto della " *par condicio* " dei concorrenti, potrà esercitare le seguenti facoltà:
- a) richiedere integrazioni o specificazioni ulteriori ai progetti presentati, nel caso di appalto concorso;
 - b) dichiarare di non poter procedere all'espletamento della gara e, quindi, dichiararla infruttuosa, in presenza di un'unica offerta, quando ritenga che sia venuta a mancare, limitatamente al particolare sistema di aggiudicazione dell'appalto o dell'affidamento della concessione, quel termine di paragone tra le offerte che costituisce elemento essenziale della gara;
 - c) formazione della graduatoria delle offerte valide ammesse e proposta di aggiudicazione provvisoria alla offerta ritenuta migliore. Le determinazioni di valutazione di ciascuna offerta devono essere congruamente motivate, così come l'eventuale decisione di esclusione;

d) trasmissione degli atti della gara e del relativo verbale al Responsabile competente, per la predisposizione della proposta di determinazione in ordine all'aggiudicazione definitiva.

3. Costituiscono allegati essenziali dei verbali della Commissione:

- a) la traduzione numerica dei requisiti presentati dai singoli elaborati;
- b) l'indice complessivo risultante per ciascuno di essi dalla somma dei coefficienti numerici;
- c) la tavola comparativa degli indici complessivi;
- d) graduatoria finale.

Art. 17 - Aggiudicazione

1. Il verbale delle operazioni di gara di cui al precedente art. 14, sottoscritto dal Dirigente competente, dai testimoni e dai componenti della Commissione di gara, costituisce aggiudicazione provvisoria della gara.

2. Il Responsabile competente provvederà con apposita determina all'aggiudicazione definitiva e all'adozione della determinazione di impegno di spesa, secondo le procedure descritte all'art. 2.

Art. 18 - Esclusione dalla contrattazione

1. E' escluso dal partecipare alle procedure aperte ad evidenza pubblica chi, nell'eseguire altra prestazione o servizio a favore dell'Ente, sia in lite con l'ente o si sia reso colpevole di negligenza o di inadempienza, documentate agli atti dell'Ente.

2. Il Responsabile dell'Area/Settore competente, nella fase di predisposizione del bando di gara e del capitolato speciale d'appalto, deve inserire una clausola che prevede l'esclusione dalla partecipazione alle gare di ditte e imprese che, sulla base di notizie acquisite anche tramite i competenti organi giudiziari e di polizia, siano ritenute, direttamente o indirettamente, legate ad organizzazioni criminali. Lo stesso Responsabile dell'Area/Settore competente prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, per i contratti il cui valore o prestazione non rientrino nei casi di cui al combinato disposto ex art. 4 del D. Lgs. 490/94 e artt. 3 e 10 del D.P.R. 252/98, dovrà richiedere alla locale stazione dei Carabinieri e al competente Commissariato di P.S., le informazioni in loro possesso nei confronti del potenziale aggiudicatario. Qualora le informazioni stesse rilevassero forme di collegamento diretto o indiretto degli amministratori e soci delle ditte o società aggiudicatrici di appalti in via provvisoria con la criminalità organizzata, il Responsabile dell'Area/Settore competente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, dandone, preventivamente, comunicazione scritta all'Organo di governo dell'ente. In tale ipotesi, il Responsabile dell'Area/Settore competente procederà, con il medesimo iter di verifica di cui sopra, ad aggiudicare l'appalto alla ditta o società immediatamente seguente nella graduatoria. Ove il sistema di appalto fosse legato alle medie, procederà a rideterminare le medie stesse al fine di individuare il nuovo limite cui ancorare l'aggiudicazione.

CAPO II - TRATTATIVA PRIVATA

Art. 19 - Trattativa privata per l'esecuzione di lavori pubblici

1. L'aggiudicazione di lavori pubblici con il metodo della trattativa privata può avvenire solo in presenza delle condizioni e dei requisiti posti dalla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia.

2. Qualora ne sussistano le condizioni, l'Amministrazione può eseguire i lavori in economia, anche utilizzando il metodo del cottimo fiduciario.

TITOLO III - FORNITURE DI BENI E SERVIZI

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 20 - Procedure di aggiudicazione

1. Alle forniture di beni e servizi si provvede con le modalità previste al titolo I e II del presente Regolamento.
2. Quando il valore di stima della fornitura di beni o dell'appalto di servizi, compresi i necessari lavori di installazione, sia uguale o superiore ai 200.000 €, con esclusione dell'imposta sul valore aggiunto, si applicano le norme contenute rispettivamente nel D. Lgs. 24 luglio 1992 n. 358 e nel D.Lgs. 157/1995.
3. E' consentita la trattativa privata diretta con il fornitore nei casi e con le modalità di cui al successivo art. 22.

Art. 21 - Trattativa privata mediante gara informale

1. La *trattativa privata mediante gara informale* consiste nella conclusione del contratto direttamente con il soggetto ritenuto idoneo, previo confronto concorrenziale da effettuarsi mediante *gara informale tra almeno tre Ditte* operanti nel settore, in possesso dei prescritti requisiti.
2. La trattativa privata può esperirsi per appalti di fornitura di beni o servizi il cui ammontare sia inferiore a € 20.000 (£ 38.725.400), iva esclusa.
3. Se il valore del contratto supera quello indicato al comma precedente, il ricorso alla trattativa privata è consentito quando:
 - a. la licitazione o l'incanto è andato deserto o si abbiano fondati elementi di previsione che andrebbe deserto;
 - b. si tratti di acquisto di beni o prestazione di servizi che una sola impresa è in grado di fornire od eseguire con i requisiti tecnici ed il grado di perfezione richiesti, nonché di acquisto di beni la cui produzione è garantita da *privativa industriale*; altresì, quando la natura dei servizi, dei beni non permettano il ricorso ad una pubblica gara;
 - c. l'acquisto, la permuta, la locazione attiva e passiva di immobili, nonché la vendita di immobili sia con le amministrazioni dello Stato, delle regioni, delle province e degli altri enti pubblici in genere;
 - d. l'urgenza degli acquisti, delle vendite dei lavori e delle forniture di beni e servizi, dovuta a circostanze imprevedibili non permette di esperire la pubblica gara;
 - e. vi sia necessità di affidare allo stesso contraente forniture e lavori per completare o ampliare quelle realizzate, quando il ricorso ad altri fornitori od imprese costringerebbe l'Ente ad acquistare materiale di tecnica differente, il cui uso o la cui manutenzione comporterebbe notevoli difficoltà o incompatibilità tecniche, sempreché il ricorso allo stesso fornitore o alla stessa impresa appaia nel complesso economicamente conveniente;

Art. 22 - Trattativa privata diretta

1. All'acquisto di beni e servizi si provvede con il metodo della trattativa privata diretta con il fornitore quando:
 - a. si tratti di spese minute di insorgenza immediata;

- b. siano necessari all'attuazione di provvedimenti contingibili ed urgenti, o comunque per far fronte alle prime necessità derivanti da pubbliche calamità.

Art. 23 - Previsioni dei fabbisogni ricorrenti e programmabili

1. A richiesta del Servizio Economato, i Responsabili dei servizi interessati trasmettono le previsioni dei fabbisogni per l'anno successivo, al fine di provvedere agli acquisti per:
 - a. cancelleria, carta, stampati e ogni altro materiale occorrente al normale funzionamento del proprio servizio;
 - b. necessità di dotazione e rinnovo dei mobili, di macchine per ufficio ed attrezzature.
2. Ai fabbisogni continui o ricorrenti di altro materiale di consumo non indicato al comma precedente, si provvede, di norma, con *piani di acquisto*, redatti dai Responsabili di Servizio interessati, in cui vengono evidenziate le quantità presunte di materiale occorrente per l'anno successivo.
3. Per tutte le forniture di beni e servizi che rientrano nel Piano d'acquisto si provvede con le modalità previste nei precedenti artt. 20 e 21, in base all'importo complessivo dell'appalto.
4. Qualora la fornitura di beni o servizi venga affidata mediante procedura aperta, l'Amministrazione provvede a pubblicare il bando indicativo, entro 45 giorni dall'inizio dell'esercizio finanziario, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
5. La pubblicazione del bando indicativo, che deve avere adeguata diffusione anche attraverso la stampa, tiene luogo della pubblicazione di ogni singolo bando per le forniture e i servizi elencati.

TITOLO IV - COLLAUDI

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 24 - Collaudo dei lavori pubblici

1. I lavori pubblici sono soggetti a collaudo da effettuarsi nei termini e modi previsti dal relativo Capitolato Speciale d'Appalto.
2. Il tecnico collaudatore è nominato dal Dirigente competente e può essere scelto, oltre che tra i tecnici iscritti nei rispettivi albi professionali, anche tra i funzionari dipendenti di altri enti territoriali.
3. Il collaudatore emette il certificato di collaudo da approvarsi con apposito atto del Dirigente.
4. Per lavori di importo sino a 200.000 € il certificato di collaudo è sostituito da quello di regolare esecuzione. Per lavori di importo tra 200.000 € e 1.000.000 € il certificato di collaudo può essere sostituito con quello di regolare esecuzione. Il certificato è, in ogni caso, emesso non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori.
5. E' consentito il collaudo parziale dei lavori e dei servizi; i relativi pagamenti in conto sono effettuati nella misura stabilita dall'art. 48 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Art. 25 - Approvazione dell'atto di collaudo

1. Il Responsabile competente, con propria determinazione, prende atto del collaudo o dell'atto di regolare esecuzione. Con il medesimo atto si provvede anche allo svincolo della cauzione prestata per l'esecuzione dell'opera.
2. Qualora l'atto di collaudo o di regolare esecuzione contenga riserve da parte della ditta o determini una spesa complessiva superiore a quella finanziata, è sottoposto alla Giunta comunale per l'approvazione.

TITOLO V - INCARICHI PROFESSIONALI

Art. 26 - Incarichi professionali esterni

1. La Giunta comunale, nell'ambito del Piano Esecutivo di Gestione o con proprie direttive, può prevedere il conferimento di incarichi esterni per l'esecuzione di attività predeterminate, che esulano dai compiti ordinari o che richiedano, per la loro realizzazione, particolari e specifiche professionalità non previste nell'organico dell'Ente.
2. Con propria determinazione, il Responsabile competente provvede ad affidare il suddetto incarico a persone, enti o società esterne, secondo il criterio indicato nel successivo art. 27.
3. L'incarico deve assumere la forma della convenzione, nella quale sono indicati, a pena di nullità:
 - a. l'esatto oggetto dell'incarico;
 - b. il tempo necessario al compimento dell'incarico, con eventuale possibilità di proroga;
 - c. la misura del compenso, i criteri di erogazione dello stesso nonché le penalità da applicarsi in caso di mancato o parziale assolvimento;
 - d. i meccanismi di controllo atti a comprovare il completo assolvimento dell'incarico;
 - e. la possibilità di avvalersi o meno delle strutture comunali per l'assolvimento dell'incarico.
4. L'incarico di cui al presente articolo può essere affidato anche come consulenza generale su una specifica materia di competenza comunale.
5. Il Comune, per il conseguimento di obiettivi determinati e con convenzioni a termine, può avvalersi di collaborazioni esterne ad alto contenuto di professionalità, per le quali occorre fare riferimento alle disposizioni di legge in vigore, nonché a quelle contenute nel vigente regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei Servizi.

Art. 27 - Incarichi di progettazione

1. Gli incarichi a professionisti esterni relativi alla progettazione di opere pubbliche, il cui compenso calcolato secondo la tariffa professionale sia pari o inferiore ai limiti stabiliti dalla legge vengono affidati a professionisti di fiducia dell'Amministrazione, in possesso di tutti i requisiti di legge, previa verifica dell'esperienza e della capacità professionale, sulla base di scelte adeguatamente motivate in relazione al progetto da affidare.
2. La valutazione dei requisiti professionali di cui al punto precedente è effettuata dal Responsabile dell'Area/Settore competente sulla base di istanze selezionate con una gara pubblica. Quest'ultima prevederà la pubblicazione di un avviso pubblico a cui sarà data adeguata pubblicità indicante l'oggetto della gara, i requisiti professionali richiesti, i criteri di valutazione delle istanze e il termine ultimo per la ricezione delle stesse.
3. Per gli incarichi il cui compenso sia superiore alla cifra sopra indicata, si procede mediante procedura aperta, che tenga conto delle modalità e dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
4. Le modalità di svolgimento dell'incarico sono disciplinate da apposita convenzione il cui contenuto è quello indicato al precedente articolo 26.

TITOLO VI – NORME PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Art. 28 - Norma introduttiva

1. Le norme che seguono disciplinano, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L. 15 maggio 1997 n. 127, la alienazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, anche in deroga alle norme di

cui alla L. 24 dicembre 1908 n. 783, e successive modificazioni, nonché al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454.

Art. 29 - Beni da alienare

1. I beni da alienare sono indicati nel bilancio preventivo annuale e in quello pluriennale sulla base di una perizia di larga massima.

Art. 30 - Individuazione del valore base di vendita

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, con apposita perizia estimativa resa dal Servizio competente o da un esperto esterno all'uopo incaricato, 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 obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - b) 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.
3. Al prezzo di stima così determinato sono aggiunte :
 - c) le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc.);
 - d) le spese di pubblicità dell'alienazione;Il totale costituisce il prezzo base di vendita al netto dell'IVA, se dovuta.
4. Il prezzo base di vendita degli immobili sui quali siano già pervenute offerte per iniziativa dei privati non può essere comunque inferiore al miglior prezzo offerto aumentato degli importi di cui al comma precedente.

Art. 31 - Beni vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

Art. 32 - Vendita di beni soggetti a diritto di prelazione

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita, e il contratto dovrà essere notificato nei modi previsti dalle disposizioni in materia.

Art. 33 - Procedure di vendita

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante :
 - 1) asta pubblica;
 - 2) gara informale;
 - 3) trattativa privatain connessione al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti.

Art. 34 - Asta pubblica

1. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale, ed il cui valore venale è superiore a € 103.291,38 (£ 200.000.000).

2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.
3. I canali di pubblicità utilizzabili sono, in via esemplificativa, le edizioni dei bollettini immobiliari o riviste specializzate, i giornali di diffusione nazionale, eventuale apertura di siti Internet, pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Unione Europea e della Repubblica Italiana, nel Bollettino Ufficiale della Regione, all'Albo Pretorio e all'Albo dei Comuni limitrofi, e in altri sistemi informativi a carattere nazionale.
4. Il termine per la presentazione delle offerte non può essere comunque inferiore ai 40 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso d'asta.
5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme all'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 in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni.
6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è fatta dal Dirigente competente, secondo quanto previsto all'art. 14 del presente regolamento.
7. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari; tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti.
8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto; è data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, costituita in numerario.
9. Il contratto è stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

Art. 35 - Gara informale

1. Si procede alla vendita con il sistema della gara informale quando l'appetibilità del bene è, per la sua natura e la sua utilizzazione potenziale ed il suo valore venale, riconducibile ad un mercato ristretto di ambito provinciale o regionale, ed il cui valore venale è superiore a € 51.645,69 (£ 100.000.000) ed inferiore a € 103.291,38 (£ 200.000.000).
2. Alla gara è data pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei tra quelli, di volta in volta individuati nella determinazione di vendita descritti al comma 3 dell'articolo precedente.
3. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita che non potrà essere inferiore a 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
4. L'offerta deve essere presentata mediante plico chiuso, secondo le modalità indicate nell'avviso e dovrà contenere anche l'attestato dell'avvenuta costituzione di un'apposta cauzione, pari a un decimo del valore posto a base di gara e nei modi previsti dalle vigenti disposizioni in materia.
5. L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta dal Dirigente competente, secondo quanto previsto nel presente Regolamento.
6. Per lo svincolo della cauzione e per la stipula del contratto si provvede ai sensi delle specifiche norme contenute nell'articolo precedente.

Art. 36 - Trattativa privata

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata quando l'appetibilità del bene è, per la sua ubicazione e la scarsa consistenza e il modesto valore, ristretta ad una cerchia di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso, ed il cui valore venale è inferiore a € 51.645,69 (£ 100.000.000).
2. La trattativa di cui al comma precedente è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla pubblicità mediante:

- affissione di manifesti nell'intero territorio del Comune ovvero nell'ambito territoriale più ristretto qualora l'interesse di acquisto sia manifestamente limitato a soggetti residenti in zone più piccole;
 - affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.
3. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa, il termine di presentazione e l'apertura delle offerte, la cauzione, la stipula del contratto, sono richiamate le norme di cui all'articolo precedente, meglio specificate nella determinazione di avvio del procedimento di vendita.

TITOLO VII - NORME DI RINVIO

Art. 37 - Rinvio alla normativa statale e comunitaria

1 - Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento, si fa rinvio alla normativa statale vigente in materia ed alla normativa dell'Unione Europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano.

Letto, confermato e sottoscritto,

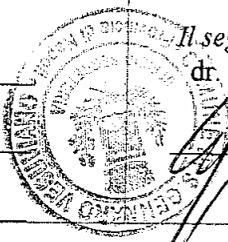
La commissione straordinaria

dr.ssa Marilisa Magno _____ *May*

dr.ssa Paola Spina _____ *Spina*

dr. Salvatore Carli _____ *Carli*

Il segretario comunale
dr. Egizio Lombardi _____ *Lombardi*



Certificato di pubblicazione
(art.124, comma 1, d.lgs. 18.8.2000, n.267)

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune, per restarvi per 15 giorni consecutivi, a partire dal 03/12/2002

San Gennaro Vesuviano, 03/12/2002 Il responsabile dell'albo pretorio _____

Si attesta

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ____/____/2002,

siccome dichiarata immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4, d.lgs. 18.8.2000, n.267;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ex art.134, comma 3, d.lgs. 18.8.2000, n.267;

che della stessa si è data comunicazione alla Prefettura di Napoli con nota nr. _____ del _____
ex art.135, comma 2, d.lgs. 18.8.2000, n.267.

San Gennaro Vesuviano, 03/12/2002 Il segretario comunale _____



Si attesta

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 03/12/2002

San Gennaro Vesuviano, 03/12/2002 Il responsabile dell'albo pretorio _____

U.R. *[Signature]*

9