

# COMUNE DI GABICCE MARE

Provincia di Pesaro e Urbino



## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI E PER L'ALIENAZIONE DI BENI

(Ai fini del presente Regolamento, per «CODICE DEI CONTRATTI» si intende il «Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture», emanato con D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni).

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 14.04.2010 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 06.11.2018*

## SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Art. 1	
Oggetto del regolamento.....	6
Art. 2	
Scopo.....	6
Art. 3	
Osservanza dei contratti di lavoro .....	6
Art. 4	
Analisi e proposte.....	6
Art. 5	
Determinazione a contrattare .....	7
Art. 6	
Termini e durata dei contratti – Proroghe e rinnovi.....	7
TITOLO II – DISPOSIZIONI COMUNI AI CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI A LAVORI, SERVIZI E FORNITURE.....	7
CAPO I – PUBBLICITÀ DEI BANDI E DEI RISULTATI.....	7
Art. 7	
Pubblicità – Regime generale .....	7
Art. 8	
Pubblicità - Regime particolare. ....	8
CAPO II – SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI .....	8
Sezione I – Disposizioni generali.....	8
Art. 9	
Individuazione degli operatori economici .....	8
Art. 10	
Procedure aperte .....	9
Art. 11	
Procedure ristrette.....	9
Art. 12	
Procedure negoziate .....	9
Art. 13	
Dialogo competitivo .....	9
Sezione II -	
Aggiudicazione del contratto con la procedura aperta.....	9
Art. 14	
Procedura aperta .....	9
Art. 15	
Metodo di gara .....	10
Art. 16	
Aggiudicazione provvisoria .....	10
Sezione III	
Aggiudicazione del contratto con la procedura ristretta .....	10
Art. 17	
Procedura ristretta.....	10
Art. 18	
Soggetti ammessi alla gara.....	10
Art. 19	
Procedura ristretta semplificata.....	10

CAPO III - SELEZIONE DELLE OFFERTE .....	11
Sezione I	
Disposizioni generali.....	11
Art. 20	
Svolgimento delle gare.....	11
Art. 21	
Criterio di selezione delle offerte .....	11
Sezione II	
Gare in applicazione del criterio del prezzo più basso.....	11
Art. 22	
Determinazione del prezzo più basso. Commissione giudicatrice.....	12
Sezione III	
Gare in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa .....	12
Art. 23	
Commissione giudicatrice .....	12
Art. 24	
Compiti della Commissione giudicatrice.....	12
CAPO IV - OFFERTE ANORMALMENTE BASSE .....	13
Art. 25	
Offerte anormalmente basse.....	13
CAPO V – AGGIUDICAZIONE .....	13
Art. 26	
Aggiudicazione definitiva.....	13
CAPO VI - STIPULAZIONE E GESTIONE DEI CONTRATTI.....	13
Art. 27	
Forma dei contratti .....	13
Art. 28	
Competenza a stipulare i contratti.....	14
Art. 29	
Spese contrattuali .....	14
Art. 30	
Gestione del contratto .....	15
Art. 31	
Cauzioni .....	15
Art. 32	
Svincolo cauzione .....	15
Art. 33	
Subappalto.....	15
Art. 34	
Controllo e vigilanza.....	15
TITOLO III – LAVORI PUBBLICI.....	15
Art. 35	
Concessioni di lavori pubblici .....	15
Art. 36	
Esecuzione dei lavori in economia .....	16
TITOLO IV – SERVIZI E FORNITURE .....	16
CAPO I - ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA .....	16
Art. 37	
Acquisizione di servizi in economia.....	16
TITOLO V - ALIENAZIONE DI BENI COMUNALI .....	16
CAPO I - BENI IMMOBILI .....	16

Art. 38	
Programmazione delle alienazioni di beni immobili .....	16
Art. 39	
Valutazione.....	17
Art. 40	
Responsabile .....	17
Art. 41	
Provenienza dei beni e classificazione.....	17
Art. 42	
Forme di gara – Modalità di alienazione .....	18
Art. 43	
Beni vincolati.....	18
Art. 44	
Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione .....	18
Art. 45	
Pubblicizzazione avvisi di vendita .....	19
Art. 46	
Offerte .....	19
Art. 47	
Offerte per procura e per persona da nominare .....	19
Art. 48	
Pagamento rateizzato .....	20
Art. 49	
Urgenza .....	20
Art. 50	
Trattativa privata diretta – Modalità di presentazione dell’offerta .....	20
Art. 51	
Asta Pubblica .....	21
Art. 52	
Predisposizione avviso d’asta .....	21
Art. 53	
Espletamento della gara .....	22
Art. 54	
Offerta unica.....	23
Art. 55	
Esperimenti di miglioramento.....	23
Art. 56	
Asta pubblica deserta – Eventuale riduzione del prezzo base .....	23
Art. 57	
Commissione .....	24
Art. 58	
Verbale.....	24
Art. 59	
Contratto .....	24
Art. 60	
Esenzione .....	25
Art. 61	
Possesso .....	25
Art. 62	
Prezzo.....	25
Art. 63	

Permute .....	25
CAPO II – BENI MOBILI.....	25
Art. 64	
Alienazioni beni mobili.....	25
Art. 64 bis	
Trattamento dei beni mobili provenienti da rinvenimenti e sequestri .....	26
TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI .....	27
Art. 65	
Norme abrogate .....	27
Art. 66	
Tutela dei dati personali .....	27
Art. 68	
Casi non previsti dal presente regolamento .....	27
Art. 69	
Rinvio dinamico.....	28

# **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **Art. 1**

### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento è predisposto in osservanza del disposto di cui all'art.7 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» nonché del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei Contratti).
2. Con il presente regolamento è disciplinata, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, della legge e dello statuto, l'attività contrattuale del Comune di Gabicce Mare, per tutte le tipologie contrattuali consentite all'ente, compresa l'alienazione di beni mobili ed immobili.

## **Art. 2**

### **Scopo**

1. Le norme del presente regolamento sono finalizzate al perseguimento dell'interesse pubblico proprio dell'Amministrazione, operando secondo i principi dell'imparzialità e del buon andamento, e con i criteri di economicità, efficacia e pubblicità.

## **Art. 3**

### **Osservanza dei contratti di lavoro**

1. Chiunque, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto di un contratto stipulato con il Comune, occupi personale dipendente, è obbligato ad attuare nei confronti dello stesso condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili – alla data del contratto – alle categorie e nella località in cui si effettuano le prestazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.
2. L'obbligo suddetto sussiste anche se il contraente non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti ovvero se receda da esse, e permane anche dopo la scadenza dei contratti collettivi, fino alla loro rinnovazione.
3. Nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra, il Comune si riserva il diritto di sospendere in tutto o in parte il pagamento del corrispettivo, fino alla regolarizzazione della posizione attestata dai competenti organismi. Il contraente, in tal caso, non potrà vantare alcun diritto o pretesa per il ritardato pagamento.
4. I diritti e le garanzie a tutela del lavoro devono in ogni caso essere garantiti ad ogni prestatore d'opera a qualunque titolo associato all'impresa contraente.
5. Valgono, per gli appalti di opere pubbliche, le disposizioni speciali di legge nonché quelle impartite al riguardo dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

## **Art. 4**

### **Analisi e proposte**

1. Sulla base di piani e programmi predisposti dall'Amministrazione Comunale, sia per

opere pubbliche che per altre tipologie contrattuali, prima di adottare la determinazione a contrattare, il Responsabile del Procedimento effettua e necessarie indagini e ricerche per acquisire elementi sulla fattibilità dell'opera o l'eseguibilità delle altre prestazioni o forniture e quant'altro può essere utile per stabilire i termini della gara e del contratto.

#### **Art. 5**

##### ***Determinazione a contrattare***

1. La determinazione a contrattare, in relazione al combinato disposto dell' art.192 del T.U. 18 agosto 2000, n.267 e dell'art.11 del codice dei contratti, deve obbligatoriamente indicare:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) la procedura per l'individuazione degli offerenti;
  - d) il criterio per la scelta dell'offerta migliore.
2. Competente ad assumere la determinazione a contrattare è il Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 del codice dei contratti.

#### **Art. 6**

##### ***Termini e durata dei contratti – Proroghe e rinnovi***

1. Durata e termini contrattuali debbono essere certi.
2. Per le spese correnti, la durata dei contratti non può essere superiore a nove anni.
3. Sono vietati il rinnovo o la proroga tacita dei contratti.
4. La durata dei contratti già stipulati non può essere variata quando è in corso la loro esecuzione, salvo proroghe per motivi di interesse pubblico o nei casi previsti dalle vigenti disposizioni di Legge.
5. La proroga dei termini dedotti in contratto può essere concessa, su richiesta documentata del contraente e previo apposito provvedimento, quando il ritardo sia dovuto a fatto dell'Amministrazione o a motivi di forza maggiore o per esigenze che soddisfino un interesse pubblico valutato dall'Amministrazione.
6. Il rinnovo dei contratti può essere disposto con apposito provvedimento nei soli casi espressamente previsti dalla legge.

## **TITOLO II – DISPOSIZIONI COMUNI AI CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI A LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

### ***CAPO I – PUBBLICITÀ DEI BANDI E DEI RISULTATI***

#### **Art. 7**

##### ***Pubblicità – Regime generale***

1. Il regime della pubblicità degli atti concernenti tutte le procedure contrattuali è quello

previsto dalla normativa nazionale e da quella comunitaria.

2. In particolare:
  - a) per i contratti di rilevanza comunitaria: gli artt. da 63 a 66 (del codice dei contratti);
  - b) per i contratti sotto soglia comunitaria: gli artt. 122 e 124 (del codice dei contratti);
  - c) alienazioni di beni mobili ed immobili: Titolo V del presente regolamento.
3. Ai fini del presente articolo e delle disposizioni soprarichiamate, per quotidiani nazionali si intendono quelli aventi una significativa diffusione in termini di vendita in tutte le regioni e destinati prevalentemente a fornire contenuti informativi di interesse generale; per quotidiani regionali o provinciali si intendono quelli più diffusi in termini di vendita nel relativo territorio e destinati prevalentemente a fornire contenuti informativi di interesse generale concernenti anche, in misura significativa, la cronaca locale; sono equiparati ai quotidiani provinciali i periodici a diffusione locale che abbiano almeno due uscite settimanali e che abbiano il formato, l'impostazione grafica e i contenuti redazionali tipici dei giornali quotidiani.
4. Nei bandi, negli avvisi e negli inviti di gara deve essere indicato il nome del Responsabile del Procedimento.

#### **Art. 8**

#### ***Pubblicità - Regime particolare.***

1. A prescindere dalle disposizioni di cui al precedente art. 7, l'Amministrazione comunque procede alla pubblicità necessaria per portare a conoscenza del maggior numero di interessati l'indizione della gara.
2. L'avviso di gara viene altresì pubblicato, qualora previsto, sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici secondo le disposizioni vigenti.
3. È sempre prescritta, in ogni caso, la pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet dell'Ente, anche per i risultati della gara.

## **CAPO II – SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI**

### ***Sezione I – Disposizioni generali***

#### **Art. 9**

#### ***Individuazione degli operatori economici***

1. In applicazione del disposto dell'art. 54 del codice dei contratti, per l'individuazione degli operatori economici che possono presentare offerte per l'affidamento di un contratto vengono utilizzate le procedure aperte, ristrette, negoziate, ovvero il dialogo competitivo, come disciplinato dai seguenti articoli del codice dei contratti:
  - 55 - Procedure aperte e ristrette
  - 56 - Procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara
  - 57 e 122 comma 7 bis - Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara



- 58 - Dialogo competitivo.

#### **Art. 10**

##### **Procedure aperte**

*(Art. 3, comma 37, del codice dei contratti)*

1. Le «procedure aperte» sono le procedure in cui ogni operatore economico interessato può presentare un'offerta.

#### **Art. 11**

##### **Procedure ristrette**

*(Art. 3, comma 38, del codice dei contratti)*

1. Le «procedure ristrette» sono le procedure alle quali ogni operatore economico può chiedere di partecipare e nelle quali possono presentare un'offerta soltanto gli operatori economici invitati dalle stazioni appaltanti, secondo le modalità stabilite dal codice dei contratti.

#### **Art. 12**

##### **Procedure negoziate**

*(Art. 3, comma 40, del codice dei contratti)*

1. Le «procedure negoziate» sono le procedure in cui le stazioni appaltanti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni dell'appalto. Il cottimo fiduciario costituisce procedura negoziata.

#### **Art. 13**

##### **Dialogo competitivo**

*(Art. 3, comma 39, del codice dei contratti)*

1. Il «dialogo competitivo» è una procedura nella quale la stazione appaltante, in caso di appalti particolarmente complessi, avvia un dialogo con i candidati ammessi a tale procedura, al fine di elaborare una o più soluzioni atte a soddisfare le sue necessità e sulla base della quale o delle quali i candidati selezionati saranno invitati a presentare le offerte; a tale procedura qualsiasi operatore economico può chiedere di partecipare.

### **Sezione II -**

#### **Aggiudicazione del contratto con la procedura aperta**

#### **Art. 14**

##### **Procedura aperta**

1. La gara con la procedura aperta si svolge nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti nel bando di gara.
2. L'esclusione dalla gara può avvenire soltanto per mancanza dei requisiti stabiliti dal bando ed è disposta dalla stessa Commissione di Gara.

**Art. 15**  
**Metodo di gara**

1. La gara con la procedura aperta si svolge normalmente con il metodo delle offerte segrete, secondo le modalità indicate nel bando.
2. La Commissione della gara procede, in seduta pubblica, preliminarmente, all'apertura delle buste contenenti i documenti e, quindi, per i concorrenti ammessi, all'apertura delle buste contenenti le offerte.

**Art. 16**  
**Aggiudicazione provvisoria**

1. Del procedimento di gara viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dai componenti della Commissione di Gara.
2. I rappresentanti delle ditte presenti possono richiedere di verbalizzare eventuali dichiarazioni.
3. Con lo stesso verbale, osservate le modalità stabilite dal bando, viene disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerta più conveniente.
4. L'aggiudicazione definitiva è disciplinata dal successivo art. 26.

**Sezione III**  
**Aggiudicazione del contratto con la procedura ristretta**

**Art. 17**  
**Procedura ristretta**

1. Di regola si ricorre alla procedura ristretta quando il contratto non ha per oggetto la sola esecuzione o quando il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
2. La gara si svolge nel giorno, nell'ora e nel luogo stabiliti nella lettera d'invito.
3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme del presente regolamento previste per l'aggiudicazione del contratto con la procedura aperta.

**Art. 18**  
**Soggetti ammessi alla gara**

1. Alla gara con la procedura ristretta sono ammessi tutti i soggetti che ne abbiano fatta richiesta e che siano in possesso di requisiti di qualificazione previsti.

**Art. 19**  
**Procedura ristretta semplificata**

1. Per i lavori pubblici di importo inferiore a 1.000.000,00 di Euro, l'Amministrazione ha facoltà di utilizzare la procedura ristretta semplificata di cui all'articolo 123 del codice dei contratti.
2. Entro il 30 novembre di ogni anno l'Amministrazione rende noti i lavori che si intendono

affidare con tale procedura. Gli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura ristretta semplificata presentano apposita domanda entro il 15 dicembre successivo.

3. L'elenco dei soggetti da invitare alla gara con la procedura ristretta semplificata è formato entro il 30 dicembre di ogni anno, a cura del Responsabile del Servizio mediante sorteggio pubblico.
4. L'invito a presentare offerte è inoltrato ad almeno venti concorrenti nel rispetto dell'ordine in cui sono stati inseriti nell'elenco, in possesso comunque dei requisiti di qualificazione necessari per l'affidamento dei lavori oggetto della procedura.
5. Le imprese inserite nell'elenco possono ricevere ulteriori inviti dopo che la stazione appaltante ha invitato tutti i soggetti dell'elenco, in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per l'affidamento dei lavori cui si riferisce l'invito.

## **CAPO III - SELEZIONE DELLE OFFERTE**

### **Sezione I Disposizioni generali**

#### **Art. 20 Svolgimento delle gare**

1. Tutte le operazioni di gara, al fine di assicurare la massima trasparenza, come prescritto dall'art. 1 - comma 1 - della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni:
  - a) si svolgono, di norma, nel locale "Sala della Giunta" sito nel Palazzo Municipale – Via C. Battisti, 66 – 61011 GABICCE MARE (PU);
  - b) sono dettagliatamente riportate dal bando di gara pubblicato secondo le disposizioni degli artt. 7 e 8 del presente regolamento o nella lettera d'invito.

#### **Art. 21 Criterio di selezione delle offerte**

1. La selezione della migliore offerta viene fatta con il "criterio del prezzo più basso" o con il "criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa" in relazione alla maggior adeguatezza rispetto all'oggetto del contratto, secondo la disciplina degli articoli 82 e 83 del codice dei contratti.
2. Il bando di gara e la lettera di invito indicano quale criterio sarà adottato per selezionare la migliore offerta.

### **Sezione II Gare in applicazione del criterio del prezzo più basso**

## **Art. 22**

### **Determinazione del prezzo più basso. Commissione giudicatrice**

1. Tutti gli adempimenti relativi alle gare di appalto in applicazione del criterio del prezzo più basso sono assicurati dal Responsabile del Procedimento.
2. Il prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, è determinato secondo il disposto dell'art. 82 del codice dei contratti.
3. La scelta della migliore offerta è demandata a una Commissione giudicatrice composta da tre membri e presieduta dal Responsabile del Settore o da chi legittimamente lo sostituisce.
4. Gli altri due componenti sono scelti tra i dipendenti del Comune di categoria C e D.
5. La Commissione è nominata dal Responsabile del Settore competente dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte e prima della data fissata per la prima seduta utile.
6. Tutte le operazioni relative all'apertura delle buste sono verbalizzate da un membro della Commissione giudicatrice.

## **Sezione III**

### **Gare in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**

## **Art. 23**

### **Commissione giudicatrice**

1. Nelle gare di appalto in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la valutazione delle offerte nonché l'aggiudicazione provvisoria è demandata alla speciale Commissione giudicatrice di cui all'art. 84 del codice dei contratti nominata dal Responsabile del Settore competente dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte e prima della data fissata per la prima seduta utile.
2. La Commissione, in considerazione della tipologia e dell'importo dell'appalto, potrà assumere una composizione variabile di 3 o 5 membri.
3. La Commissione è presieduta dal competente Responsabile di Settore ed è composta da esperti, con specifica competenza tecnica e/o giuridico amministrativa, interni e/o esterni all'Amministrazione secondo la disciplina dell'art. 84 comma 8 del codice dei contratti.

## **Art. 24**

### **Compiti della Commissione giudicatrice**

1. Alla Commissione giudicatrice sono demandati i seguenti compiti:
  - a) in seduta pubblica: apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa e relativa pronuncia di ammissibilità dei concorrenti sotto il profilo della documentazione prodotta;
  - b) in seduta segreta: l'apertura della busta "B" contenente l'offerta tecnica, e relativa sua valutazione;
  - c) in seduta pubblica: l'apertura della busta "C" contenente l'offerta economica e l'aggiudicazione provvisoria alla ditta che risulta avere presentato la migliore offerta.

## **CAPO IV - OFFERTE ANORMALMENTE BASSE**

### **Art. 25**

#### **Offerte anormalmente basse**

1. In relazione al disposto dell'art. 122, comma 9 e dell'art. 124, comma 8 del codice dei contratti, in tutti i bandi di gara per lavori d'importo inferiore o pari a 1.000.000,00 di Euro o per servizi e forniture d'importo inferiore o pari a 100.000,00 Euro, quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, nel bando è prevista 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 codice dei contratti. In tali casi l'esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 10. In ogni caso la stazione appaltante può valutare la congruità di ogni altra offerta che in base ad elementi specifici appaia anormalmente bassa.

## **CAPO V – AGGIUDICAZIONE**

### **Art. 26**

#### **Aggiudicazione definitiva**

1. Entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, disposta con il verbale sottoscritto dalla commissione giudicatrice, il Responsabile del settore competente provvede all'aggiudicazione definitiva. La medesima diviene efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.
2. Nel provvedimento di aggiudicazione definitiva devono essere contenuti i seguenti elementi:
  - a) gli estremi della determinazione a contrattare;
  - b) le modalità seguite per la scelta del contraente;
  - c) il soggetto aggiudicatario.
3. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva la stipulazione del contratto ha luogo entro il termine di 60 giorni, salvo diverso termine previsto dal bando o nella lettera di invito

## **CAPO VI - STIPULAZIONE E GESTIONE DEI CONTRATTI**

### **Art. 27**

#### **Forma dei contratti**

1. Alla rogazione dei contratti stipulati in forma pubblico-amministrativa, nonché all'autentica delle scritture private e degli atti unilaterali nei quali si ravvisi l'interesse dell'Ente, inteso quale beneficio anche di natura non economica, provvede il Segretario Generale.
2. In caso di assenza del Segretario Generale la qualità di ufficiale rogante viene assunta da chi legittimamente lo sostituisce.

3. L'intervento del notaio in qualità di ufficiale rogante è ammesso negli specifici casi indicati dal Segretario Generale o da chi legittimamente lo sostituisce.
4. Sono stipulati in forma pubblico-amministrativa o pubblica i contratti e gli altri atti a contenuto negoziale, riconducibili a una delle seguenti tipologie:
  - a) il cui valore sia di importo superiore a €. 40.000,00 al netto;
  - b) relativi alle concessioni del demanio marittimo;
  - c) relativi a concessioni di aree cimiteriali destinate a tombe di famiglia;
  - d) per i quali la legge prevede la forma pubblica dell'atto ab substantiam;
5. Tutti gli accordi contrattuali diversi da quelli indicati al precedente comma 4 sono stipulati nella forma della scrittura privata non autenticata, oppure, se di importo inferiore ad €. 10.000,00 al netto, con:
  - atto separato di obbligazione costituito da lettera – offerta, sottoscritta dall'aggiudicatario ed accettata;
  - apposita determinazione dirigenziale, sottoscritta dall'affidatario;
  - corrispondenza, secondo gli usi del commercio;
  - obbligazione sottoscritta in calce al capitolato o disciplinare;
  - altre eventuali forme con utilizzo di strumenti elettronici, compatibilmente con la normativa vigente.

#### **Art. 28**

##### **Competenza a stipulare i contratti**

1. La competenza a stipulare i contratti, conformemente a quanto previsto dall'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, è attribuita ai Responsabili dei Settori cui sono state attribuite, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del medesimo T.U., le funzioni dirigenziali.

#### **Art. 29**

##### **Spese contrattuali**

1. Le spese contrattuali e quelle dal contratto dipendenti e conseguenti, sono a carico del privato contraente, salvo quelle per le quali la legge non disponga diversamente.
2. I diritti di segreteria costituiscono entrate di natura tributaria correlate all'esercizio di pubbliche funzioni. Ai medesimi diritti, nelle misure previste dalla normativa tempo per tempo vigente, sono soggetti tutti gli accordi contrattuali conclusi con formale contratto scritto. Non vi sono soggetti gli accordi non conclusi con formale atto scritto, di cui al precedente art. 27 comma 5.
3. I diritti di segreteria costituenti diritti di rogito, ragguagliati al valore delle stipulazioni sono dovuti solamente su tutti i contratti stipulati per atto pubblico amministrativo o scrittura privata autenticata. I diritti di cui al presente comma sono soggetti a ripartizione ai sensi della normativa vigente.
4. Al fine del calcolo dei diritti di segreteria dovuti, nel caso in cui il valore del contratto non sia desumibile da altri elementi, il contratto deve prevedere una clausola che determini convenzionalmente il valore dell'atto.

**Art. 30**  
**Gestione del contratto**

1. L'originale del contratto è depositato presso l'Ufficio Contratti; viene trasmesso, in copia, all'ufficio proponente perché ne curi la gestione, nonché agli altri uffici e servizi comunque interessati.
2. Il Comune tiene:
  - un Repertorio dei contratti soggetti a registrazione;
  - un Registro dei contratti non soggetti a registrazione,
  - un Registro dei contratti stipulati a ministero di notaio.
3. Il Segretario Generale è tenuto a conservare, impartendo le opportune istruzioni all'Ufficio Contratti, i repertori e i registri indicati. Provvede, nei casi previsti dalla legge, alla registrazione dei contratti, alla trascrizione e alla voltura.

**Art. 31**  
**Cauzioni**

1. Tutti i depositi cauzionali in numerario dovranno essere costituiti mediante versamento nella tesoreria comunale o mediante polizze fidejussorie.

**Art. 32**  
**Svincolo cauzione**

1. Trova applicazione l'art. 113 del codice dei contratti.

**Art. 33**  
**Subappalto**

1. Trova applicazione l'art. 118 del codice dei contratti.

**Art. 34**  
**Controllo e vigilanza**

1. La regolarità delle prestazioni contrattuali è controllata e verificata dall'Amministrazione Comunale, tramite il competente servizio.
2. Il privato contraente ha l'obbligo di mettere a disposizione dell'Amministrazione ogni elemento necessario ad effettuare il controllo.
3. In caso di vizi occulti o differenze quantitative, va fatta immediata contestazione al privato contraente.

## **TITOLO III – LAVORI PUBBLICI**

**Art. 35**  
**Concessioni di lavori pubblici**

1. Le concessioni di lavori pubblici sono disciplinate dagli articoli da 142 a 151 del codice

dei contratti.

**Art. 36**

***Esecuzione dei lavori in economia***

1. Per i lavori in economia trova applicazione lo specifico regolamento comunale.
2. Relativamente alla forma dei contratti e alle spese contrattuali, si applicano gli art. 27 e 29 del presente regolamento.

**TITOLO IV – SERVIZI E FORNITURE**

***CAPO I - ACQUISIZIONE DI BENI E SERVIZI IN ECONOMIA***

**Art. 37**

***Acquisizione di servizi in economia***

1. Per l'acquisizione in economia di beni e di servizi trova applicazione lo specifico regolamento comunale.
2. Relativamente alla forma dei contratti e alle spese contrattuali, si applicano gli art. 27 e 29 del presente regolamento.

**TITOLO V - ALIENAZIONE DI BENI COMUNALI**

***CAPO I - BENI IMMOBILI***

**Art. 38**

***Programmazione delle alienazioni di beni immobili***

1. Ricorrendone i presupposti, annualmente, con deliberazione consiliare, sarà stabilito il programma delle alienazioni del patrimonio comunale disponibile.
2. Nel programma di cui sopra è contenuta l'indicazione di massima del valore di ciascun immobile da porre in vendita e le relative modalità di alienazione.
3. Nel caso in cui l'approvazione del programma dovesse intervenire successivamente all'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio Comunale con lo stesso provvedimento procederà alla variazione delle dotazioni attive e passive del documento contabile con l'indicazione della destinazione dei proventi stimati. Allo stesso modo si procederà nel caso di variazione del programma già approvato.
4. Resta inteso che, anche in assenza di apposito programma, la competenza all'alienazione e permuta del patrimonio comunale rimane di esclusiva competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. I), del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;



**Art. 39**  
**Valutazione**

1. I beni comunali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'alienazione.
2. I beni da alienare vengono preventivamente valutati con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare, mediante perizia di stima a cura del Settore Lavori Pubblici.

La perizia estimativa deve contenere:

- a) una relazione tecnico – descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
  - b) la destinazione dell'immobile;
  - c) i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
  - d) il valore da porre a base delle procedure di alienazione, al quale devono essere aggiunte anche tutte le spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità, e specificate nell'avviso d'asta.
3. Ai fini della stima, è possibile conferire apposito incarico anche ad un professionista esterno. *Il valore stimato è la base per la successiva gara.*

**Art. 40**  
**Responsabile**

1. Il responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è indicato nella delibera di consiglio comunale che dichiara la disponibilità del bene all'alienazione.
2. Il responsabile del procedimento cura tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici necessari all'alienazione dei beni avvalendosi degli uffici comunali con specifica competenza;
3. Sulla base delle valutazioni tecniche effettuate, adotta le opportune determinazioni e redige gli atti di gara a norma delle vigenti normative.

**Art. 41**  
**Provenienza dei beni e classificazione**

1. Possono essere alienati i beni ed i diritti reali sui beni che siano nella disponibilità, presente o futura, del Comune, individuati o individuabili.
2. Possono anche essere alienati i beni ed i diritti reali sui beni dei quali il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause.

**Art. 42**  
**Forme di gara – Modalità di alienazione**

1. Sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte. E' possibile prevedere attribuzione di maggiore punteggio nelle procedure di alienazione di beni immobili e diritti reali immobiliari, prelazioni e/o opzioni, nei casi in cui particolari interessi qualificati di taluni soggetti o categorie di soggetti pongano questi ultimi in posizione differenziata rispetto alla generalità dei cittadini.
2. I contraenti vengono individuati mediante:
  - a) **Asta pubblica**, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa;
  - b) **Trattativa privata diretta** (anche con un solo soggetto) per i seguenti casi:
    - qualora le caratteristiche del bene indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto o circoscritto ad un ristretto ambito di interessi, oppure nel caso in cui l'interesse pubblico conduca all'opportunità di addivenire alla contrattazione con uno o più soggetti determinati; tali presupposti dovranno essere attestati in sede di perizia di stima ed indicati nel provvedimento che dispone la vendita del bene stesso;
    - nel caso di asta andata deserta;
    - allorchè l'alienazione avviene a favore delle Amministrazioni dello Stato, delle Province e degli altri Enti Pubblici in genere;
    - ricorrendo motivi di urgenza (l'urgenza deve essere tale da non consentire di attendere i tempi prescritti per l'asta; le ragioni di urgenza, dovute ad eventi imprevedibili, non devono essere imputabili all'inerzia dell'ufficio comunale competente);
    - In ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possono essere utilmente seguite le altre procedure per la scelta del contraente previste dalla legislazione vigente.

**Art. 43**  
**Beni vincolati**

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

**Art. 44**  
**Vendita di beni soggetti a diritti di prelazione**

1. Quando sul bene che si intende alienare può essere vantato un diritto di prelazione o di analogo valenza, 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. 45**  
**Publicizzazione avvisi di vendita**

1. L'avviso d'asta è pubblicizzato, per un periodo minimo di 30 giorni:
  - sul sito web comunale;
  - all'Albo Pretorio comunale;
  - per estratto su un quotidiano a diffusione provinciale, e per beni di importo superiore a €. 200.000,00, anche su un quotidiano a diffusione nazionale;
2. E' possibile in ogni caso dar corso a forme di pubblicità ulteriori rispetto a quelle previste dal precedente comma.

**Art. 46**  
**Offerte**

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salva diversa indicazione riportata nel bando.
2. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, pena l'esclusione dalla procedura.
3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
4. L'aumento deve essere indicato secondo le modalità stabilite dal bando. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

**Art. 47**  
**Offerte per procura e per persona da nominare**

1. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e deve essere unita al verbale d'asta.
2. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.
3. L'offerta per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale è stata presentata l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
4. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche ad avvenuta accettazione della dichiarazione.

5. Il deposito eseguito dall'aggiudicatario rimane vincolato, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata presentata ed accettata la dichiarazione.

**Art. 48**  
**Pagamento rateizzato**

1. Fatte salve diverse e specifiche disposizioni di legge, qualora ragioni di opportunità lo richiedano, il responsabile del procedimento potrà accordare all'acquirente la rateizzazione del 50% del pagamento, in n. 4 (quattro) rate semestrali comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria. In tal caso l'acquirente dovrà obbligatoriamente versare il corrispettivo del 50% del pagamento e stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fidejussoria in favore del Comune a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria. Tutte le spese relative alla rateizzazione sono comunque a carico dell'acquirente.
2. Dell'eventuale rateizzazione del prezzo, sarà data esplicita informazione nel bando di gara con l'indicazione delle condizioni, dei termini e delle modalità.

**Art. 49**  
**Urgenza**

1. In caso d'urgenza tutti i termini previsti dal presente capo possono essere ridotti sino alla metà.
2. Il provvedimento col quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

**Art. 50**  
**Trattativa privata diretta – Modalità di presentazione dell'offerta**

1. I soggetti interessati all'acquisizione di determinati beni comunali, dovranno presentare all'Amministrazione una "proposta irrevocabile di acquisto" per i quali ritengano attivabile l'alienazione a trattativa privata diretta, contenente le seguenti indicazioni e dichiarazioni:
  - Il prezzo a corpo offerto per l'immobile;
  - Le modalità di pagamento;
  - Le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
  - la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
  - la dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
  - la dichiarazione di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

- la prova dell'avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, fino ad un massimo di €. 50.000,00;
2. Nel caso di trattativa diretta, l'alienazione del bene avviene sulla base della contrattazione direttamente condotta con l'acquirente.

**Art. 51**  
**Asta Pubblica**

1. L'asta pubblica dovrà avvenire per i beni le cui caratteristiche non indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto o da un ristretto ambito di interessati, oppure nel caso in cui non vi sia un interesse pubblico che conduca all'opportunità di addivenire alla contrattazione con uno o più soggetti determinati.
2. La procedura prevede le seguenti fasi:
- predisposizione dell'avviso d'asta;
  - affissione in luoghi pubblici dell'avviso d'asta e sua pubblicazione;
  - espletamento della gara con le operazioni ad essa connesse;
  - aggiudicazione;
  - espletamento di ulteriori incanti qualora siano previsti esperimenti di miglioramento.

**Art. 52**  
**Predisposizione avviso d'asta**

1. Nell'avviso d'asta dovranno essere indicati:
- I beni da vendere, la loro descrizione, i pesi e le formalità pregiudizievoli conosciute;
  - Il prezzo estimativo a basa d'asta;
  - Le spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di pubblicità.
  - L'eventuale prezzo estimativo degli accessori considerati immobili per destinazione;
  - Gli eventuali vincoli e servitù;
  - L'anno, il giorno, l'ora ed il luogo dell'espletamento dell'asta;
  - L'ufficio comunale competente presso il quale è possibile avere informazioni e documentazione degli immobili posti in vendita, nonché eventuali documenti relativi alla presentazione dell'offerta;
  - L'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o sia prevista l'effettuazione in seconda fase di esperimenti di miglioramento;

**Art. 53**  
**Espletamento della gara**

1. Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno degli immobili descritti nell'avviso d'asta può presentare all'Amministrazione Comunale una "*proposta irrevocabile di acquisto*" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato.
2. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
  - Il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto (secondo le modalità stabilite dal bando);
  - le modalità di pagamento;
  - le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
  - di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti statuizioni:
    - l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Gabicce Mare al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita senza che ciò possa conseguire per l'offerente diritto a risarcimento, indennizzo e rimborsi delle spese sostenute;
    - gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, verificato dall'offerente con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, civilistica, edilizia ed urbanistica con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo;
    - non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
    - tutte le spese di stipula e per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente;
3. L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gabicce Mare a mezzo raccomandata A.R. oppure consegnata a mano entro e non oltre la data riportata nell'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
4. Alla proposta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, fino ad un massimo di €. 50.000,00, intestato al Comune di Gabicce Mare, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara.
5. L'apertura delle buste avverrà entro 15 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.
6. La gara è pubblica.
7. Il Comune di Gabicce Mare comunicherà, a mezzo lettera raccomandata A.R., se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario, entro 15 (quindici) giorni dall'espletamento della gara.
8. L'atto di rogito sarà redatto entro 60 (sessanta) giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla

stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il termine predetto, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà oltre al 2% un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

**Art. 54**  
**Offerta unica**

1. L'esperimento di pubblico incanto può essere aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

**Art. 55**  
**Esperimenti di miglioramento**

1. Se espressamente previsto nel bando di gara si potrà procedere alla non aggiudicazione nella seduta della prima commissione di gara con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l'effettuazione della gara con procedura competitiva.
2. L'esperimento di miglioramento sarà attivabile qualora la differenza tra la prima migliore offerta e la seconda migliore offerta sia inferiore al 3% dell'importo posto a base d'asta.
3. Sarà a tal fine predisposta una lista ristretta di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore o uguale al 6%. Sarà inviata comunicazione scritta, con preavviso di 15 (quindici) giorni, per la partecipazione alla seconda seduta della gara.

**Art. 56**  
**Asta pubblica deserta – Eventuale riduzione del prezzo base**

1. Nell'eventualità in cui l'asta pubblica sia andata deserta il responsabile del procedimento, a seguito di autorizzazione della Giunta Comunale, potrà procedere mediante trattativa privata diretta con i locatari e con gli affittuari del bene, con un prezzo ribassato del 20% rispetto a quello della base d'asta andata deserta.
2. Il responsabile del procedimento comunica ai soggetti di cui al precedente comma 1, a mezzo raccomandata, il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita deve essere conclusa. L'esercizio del diritto da parte del beneficiario deve avvenire entro i 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione.
3. Nell'eventualità in cui gli affittuari e i locatari di cui al precedente comma 1 non esercitino il diritto di acquisto del bene, è possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d'asta, con un ribasso rispetto alla gara andata deserta, compreso fra il 10% e il 20%.
4. Nel caso in cui non vi siano locatari o affittuari del bene, il responsabile del procedimento, a seguito di autorizzazione della Giunta Comunale, potrà procedere ad effettuare una nuova asta pubblica con un prezzo ribassato dal 10% al 15% rispetto a quello della base d'asta andata deserta.

5. Qualora la seconda asta, indetta ai sensi del comma 3 e del comma 4 del presente articolo, vada deserta, il responsabile del procedimento potrà procedere mediante trattativa privata diretta concludendo il contratto per un importo non inferiore a quello della base d'asta ribassata.

**Art. 57**  
**Commissione**

1. La commissione di gara per l'esperimento delle aste pubbliche, è nominata dal Responsabile del Procedimento, che ne è il Presidente. Il Presidente nomina i componenti e può avvalersi della collaborazione di uno o più professionisti esterni, conferendo apposito incarico. La Commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

**Art. 58**  
**Verbale**

1. Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto apposito verbale da uno dei componenti della Commissione, sotto la direzione del Presidente.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste; il nominativo e la carica dei componenti la Commissione; il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non costituisce titolo valido per il trasferimento di proprietà del bene.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante l'infruttuosità dalla gara.
5. Qualora si dia corso ad una trattativa privata non è necessario redigere apposito verbale fermo restando che quanto accaduto in ordine al procedimento deve essere riportato nelle premesse della determinazione dirigenziale che dispone in ordine alla cessione del bene.

**Art. 59**  
**Contratto**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile, stipulato dal Responsabile del Settore competente.
2. Tutte le spese, nessuna esclusa ed eccettuata, vengono poste a carico dell'acquirente. Relativamente alla forma dei contratti e alle spese contrattuali, si applicano gli art. 27 e 29 del presente regolamento.
3. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.



**Art. 60**  
**Esenzione**

1. Le alienazioni dei beni immobili comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. 599 del 25/11/1996, convertito con legge 24 gennaio 1997, n. 5.

**Art. 61**  
**Possesso**

1. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

**Art. 62**  
**Prezzo**

1. Fatti salvi i casi espressamente previsti dal presente regolamento, l'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, così come risultante dagli esiti della gara o della trattativa diretta, non oltre la data della stipulazione del contratto.
2. In mancanza, il Comune tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti, eventualmente vantati da questi, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

**Art. 63**  
**Permute**

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'Amministrazione è autorizzata, quando ricorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, a permutare a trattativa privata, con enti e privati, beni immobili patrimoniali disponibili.
2. La permuta degli immobili potrà avvenire con conguaglio in denaro, previa perizia di stima redatta ai sensi del presente regolamento.

**CAPO II – BENI MOBILI**

**Art. 64**  
**Alienazioni beni mobili**

1. L'alienazione dei beni mobili dichiarati fuori uso o non più funzionali alle esigenze dell'Amministrazione viene fatta, di regola, con il sistema dei pubblici incanti.
2. L'avviso è pubblicato sul sito Web e all'Albo Pretorio del Comune, salve ulteriori forme di pubblicizzazione rimesse alla discrezionalità del Responsabile del procedimento.

3. Qualora il valore complessivo dei beni mobili da alienare non sia superiore a 20.000= Euro è possibile il ricorso alla trattativa privata preceduta da gara ufficiosa ovvero, sussistendo ragioni di interesse pubblico, a trattativa diretta, rivolgendosi eventualmente a Ditte specializzate. E' possibile anche la permuta con altri beni mobili necessari.

4. In caso di infruttuosità della procedura di vendita, i beni mobili dismessi potranno essere ceduti gratuitamente in favore della Croce Rossa Italiana, degli organismi di volontariato e di protezione civile, nonché delle istituzioni scolastiche o in subordine, ad onlus, pro loco, parrocchie, enti di promozione sociale.

5. Se la cessione gratuita non dovesse andare a buon fine, si potrà ricorrere alla dismissione dei beni fuori uso mediante l'invio alle discariche pubbliche.

#### **Art. 64 bis**

#### ***Trattamento dei beni mobili provenienti da rinvenimenti e sequestri***

1. I beni acquisiti al patrimonio dell'ente a seguito delle procedure di rinvenimento e mancato reclamo ai sensi degli articoli 923 ss. del codice civile sono soggetti al seguente trattamento:

- **Devoluzione in beneficenza**, previo nulla osta del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio, da rendere, anche su riferimento del Responsabile del Settore precedente, nel caso in cui il bene sia:
  - a) di modico valore, così da rendere antieconomica la procedura di vendita;
  - b) in buono stato di conservazione e conforme alle normative di sicurezza per la commercializzazione.

Non possono essere devoluti in beneficenza beni alimentari sfusi, o in confezioni non perfettamente integre, o soggetti a data di scadenza ancorché in corso di validità.

- **Distruzione mediante smaltimento**, nelle modalità previste per i rifiuti urbani, previo nulla osta del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio, da rendere, anche su riferimento del Responsabile del Settore precedente, nel caso in cui risulti la totale inservibilità, oppure la perdita della funzione originaria, la non convenienza del recupero funzionale, o nel caso in cui ne sia vietata la detenzione, il porto, l'uso, l'alienazione anche mediante autorizzazione amministrativa.
- **Radiazione e demolizione secondo le procedure ex D.M. 460/1999**, con riferimento ai veicoli a motore, previo nulla osta del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio, da rendere, anche su riferimento del Responsabile del Settore precedente, quando risulti la totale inservibilità, la perdita di funzione originaria, la non convenienza del recupero funzionale.

2. I beni di cui al precedente comma n.1 del presente articolo, qualora costituiti da:

- Chiavi, oggetti e documenti strettamente personali e riservati (salvo i documenti tutelati ai dal D. Lgs. n.42/2004);
- prodotti informatici (ad es. telefoni cellulari, tablet, pc, smartphome, accessori, gps, chiavi usb, sim card), per la loro idoneità a contenere dati strettamente personali e riservati;
- armi e strumenti da punta e da taglio, esplosivi e prodotti pirotecnici;

qualora non reclamati nei termini di legge da parte dei legittimi proprietari o detentori, e che non siano oggetto di furto, non possono in nessun caso essere restituiti ai ritrovatori ma debbono essere distrutti.

3. Il presente articolo si applica anche per i beni acquisiti all'ente a seguito di confisca divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 20 della legge 689/2981.

È sempre possibile esperire le procedure di cui all'articolo 64.

## **TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 65**

#### ***Norme abrogate***

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti. E' abrogato, in particolare, il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera consiliare n.11 del 18 marzo 2003.

### **Art. 66**

#### ***Tutela dei dati personali***

1. Il Comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: «Codice in materia di protezione dei dati personali», e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 67**

#### ***Entrata in vigore del regolamento***

1. Il presente regolamento entra in vigore a far tempo dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.

### **Art. 68**

#### ***Casi non previsti dal presente regolamento***

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
  - a) Il codice dei contratti;
  - b) le leggi nazionali e regionali;
  - c) lo statuto comunale;
  - d) i regolamenti speciali;
  - e) il regolamento comunale di contabilità;
  - f) il regolamento generale sulle entrate comunali;
  - g) Il regolamento comunale sulla organizzazione degli uffici e dei servizi.

**Art. 69**  
***Rinvio dinamico***

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.  
In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.