Comune di Citerna

Provincia di Perugia

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ CONTRATTUALE

- Approvato con delibera di C.C. n. **20** del **30.03.2009**;
- **Entrato in vigore il 01 Maggio 2009**, ad avvenuta esecutività della delibera di C.C. n. **20** del **30.03.2009;**
- interamente ripubblicato all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi con n. 5738 dal 04 Maggio 2009 al 19 Maggio 2009.

Nome file: Regolamento Comunale per la Disciplina del'Attività Contrattuale-Marzo 2009.doc

INDICE

Capo I Disposizioni generali 3
Art. 1 (Oggetto) 3
Art.2 (Competenze) 3
Art. 3 (Uffici di supporto) 3
Art. 4 (Fasi della procedura contrattuale) 3
Art. 5 (Procedure telematiche) 4
Capo II Disposizioni attuative del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163. 4
Sezione I Norme generali 4
Art. 6 (Principi) 4
Art. 7 (Responsabilità degli affidamenti) 4
Art. 8 (Verbalizzazione) 4
Art. 9 (Aggiudicazione provvisoria e definitiva) 4
Art. 10 (Stipulazione dei contratti) 4
Art. 11 (Incarichi professionali . Rinvio) 4
Art. 12 (Contratti speciali) 5
Sezione II Acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture 5
Art. 13 (Modalità di acquisizione in economia 5
e limiti di spesa) 5
Art.14 (Tipologie inerenti a beni e servizi 5
affidabili in economia) 5
Art. 15 (Tipologie inerenti ai lavori affidabili in economia) 8
Art. 16 (Divieto di frazionamento) 9
Capo III Contratti che danno luogo ad entrate 9
Art. 17 (Fonti) 9
Capo IV Disposizioni Relative a specifici contratti 9
Art. 18 (Alienazioni mobiliari) 9
Art. 19 (Alienazioni, permute e acquisti di beni immobili) 9
Art. 20 (Locazione e affitto di beni immobili) 10
Capo V Disposizioni finali 10
Art. 21 (Rinvio) 10
Art. 22 (Entrata in vigore e abrogazione di norme) 10

Capo I Disposizioni generali

Art. 1
(Oggetto)

1. Il presente regolamento, nel rispetto delle disposizioni di legge ed in attuazione dello statuto e del regolamento comunale di contabilità, disciplina l'attività negoziale attiva e passiva del comune di Citerna – nel prosieguo comune- con autonome regole organizzative e procedimentali, per le parti ove la stessa legge non vi provveda direttamente.
2. E' fatta salva la diversa disciplina dettata da speciali regolamenti comunali non espressamente abrogati. In ogni caso il presente regolamento non si applica:
    a) alla contrattazione collettiva ed individuale riferita ai rapporti di lavoro subordinato, disciplinata dai Contratti collettivi nazionali e dalla specifica normativa in materia;
    b) alle convenzioni di cui all'articolo 30 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
    c) agli accordi di cui all'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
    d) ai contratti di erogazione di servizi pubblici in favore dell'utenza;
    e) alle convenzioni con associazioni di volontariato e comunque alle convenzioni per lo svolgimento di attività di interesse generale stipulate nell'ambito del principio costituzionale di sussidiarietà;
    f) alle cessioni bonarie di beni soggetti ad esproprio;
    g) ai contratti di sponsorizzazione e alle convenzioni per la fornitura di consulenze o servizi aggiuntivi ai sensi dell'articolo 119 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Art.2
(Competenze)

1. L'attività contrattuale del comune avviene nell'ambito degli atti di programmazione assunti dagli organi di governo.
2. I responsabili del servizio, per le materie di cui hanno la responsabilità gestionale, sono titolari delle procedure di scelta del contraente, stipulano in nome e per conto del comune i contratti, le convenzioni, gli accordi e quant'altro sia idoneo a costituire, regolare o estinguere rapporti giuridici patrimoniali con persone fisiche o giuridiche di diritto pubblico o privato, in ragione delle specifiche competenze, responsabilità ed obblighi derivanti dalla legge, dallo statuto e dal presente regolamento; parimenti, sono responsabili dell'esecuzione dei contratti stipulati.

Art. 3
(Uffici di supporto)

1. L'ordinamento degli uffici e dei servizi, prevede una idonea unità organizzativa con funzioni di supporto a tutta la struttura del comune per quanto attiene l'attività contrattuale, precontrattuale e di tenuta dell'archivio contratti.
2. Detta unità può essere delegata, nel rispetto delle procedure stabilite dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, allo svolgimento di singole funzioni o di intere fasi della procedura contrattuale. In ogni caso le funzioni di ufficiale rogante o di autentica e di tenuta del repertorio sono attribuite al segretario comunale.

Art. 4
(Fasi della procedura contrattuale)

1. La stipulazione dei contratti del comune deve essere sempre preceduta da idoneo provvedimento assunto dal responsabile del servizio contenente:
    a) il fine che con il contratto intende perseguire;
    b) l'oggetto del contratto, la sua forma, e le clausole ritenute essenziali;
    c) le modalità di scelta del contraente.
2. Delle operazioni di selezione del contraente è sempre redatto un verbale. Nei casi consentiti di negoziazione diretta, preceduta o meno da indagine di mercato e in tutti gli altri casi in cui non si fa luogo a stesura di un verbale, dovranno comunque risultare dagli atti istruttori le attività espletate ai fini di pervenire alla individuazione del contraente.
3. I contratti sono conclusi in nome e per conto del comune per iscritto e nelle forme richieste

dall'ordinamento giuridico. Fermi restando gli obblighi di forma stabiliti dalla legge, i contratti del comune sono di norma stipulati in forma pubblica o per scrittura privata autenticata ove il valore risulti superiore ai 15.000,00 euro.

4. Ai fini della stipula, il responsabile di servizio competente trasmette all'ufficio contratti tutta la documentazione inerente l'atto da stipulare ivi incluso lo schema del contratto.

Art. 5
(Procedure telematiche)

1. E' consentito l'uso di procedure telematiche con firma digitale degli atti.
2. Il sistema per le procedure telematiche è realizzato con modalità e soluzioni che impediscano di operare variazioni su documenti, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure.
3. Trova applicazione il D.P.R. 4 aprile 2002 n. 101.

Capo II Disposizioni attuative del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Sezione I Norme generali

Art. 6
(Principi)

1. Le disposizioni recate dal presente Capo costituiscono attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e si applicano ai contratti aventi ad oggetto l'acquisizione di servizi, prodotti, lavori e opere.

Art. 7
(Responsabilità degli affidamenti)

1. Ai sensi dell' articolo 2, il procedimento di scelta del contraente è affidato al responsabile del servizio competente per materia, che assume la funzione di responsabile unico del procedimento, supportato, qualora questi lo ritenga, da uno o più collaboratori e dal responsabile del servizio dell'unità organizzativa di cui all' articolo 3 o da un suo sostituto appartenente a detta unità ovvero dal segretario comunale.
2. Il responsabile del procedimento presiede, inoltre, la commissione giudicatrice nei casi di aggiudicazione ove, per legge, sia previsto che detta aggiudicazione avvenga per opera di un collegio.

Art. 8
(Verbalizzazione)

1. Tranne che per gli affidamenti diretti, tutte le operazioni di aggiudicazione di lavori, forniture o servizi sono riportate, sinteticamente, ma fedelmente, in un verbale sottoscritto dal responsabile del servizio responsabile del procedimento, e da due testimoni scelti tra i dipendenti del comune dei quali uno con funzione di segretario verbalizzante, ovvero dai commissari e dal segretario di seggio nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 7.

Art. 9
(Aggiudicazione provvisoria e definitiva)

1. L'individuazione del contraente, al termine delle operazioni di gara, fatta rilevare nel verbale, costituisce aggiudicazione provvisoria.
2. L'aggiudicazione definitiva è effettuata con determinazione del responsabile del servizio.

Art. 10
(Stipulazione dei contratti)

1. I contratti di aggiudicazione di lavori, forniture e servizi sono stipulati, per il comune, dal responsabile del servizio cui è riferito il procedimento di aggiudicazione.
2. La stipulazione del contratto, prima che sia decorso il termine di legge dalla comunicazione ai controinteressati, è consentita nei casi di urgenza dietro motivata espressa determinazione del responsabile del servizio.

Art. 11
(Incarichi professionali . Rinvio)

1. Fatta salva l'applicazione, nei casi previsti, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, il ricorso agli incarichi di collaborazione mediante contratto di prestazione d'opera, è disciplinato

dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Art. 12
(Contratti speciali)

1. Il presente capo si applica, in quanto compatibile, alle convenzioni per l'acquisizione di servizi, prodotti, lavori e opere con cooperative e imprese sociali ovvero con imprese agricole, disciplinate da speciali leggi di settore.

Sezione II Acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture

Art. 13
(Modalità di acquisizione in economia e limiti di spesa)

1. L'acquisizione in economia degli interventi può avvenire:
   a) in amministrazione diretta;
   b) a cottimo fiduciario.
2. Sono eseguiti in amministrazione diretta gli interventi per i quali non occorre la partecipazione di alcun operatore economico. Essi sono effettuati con materiali e mezzi propri o appositamente noleggiati e con personale proprio. In tali casi, fatto salvo il ricorso al servizio economale, è consentita l'acquisizione di minute provviste a pronta consegna, per ordinativi di importo non superiore ai 250,00 euro, anche sulla base di impegno di spesa cumulativo. Per quanto concerne i lavori assunti in amministrazione diretta, l'importo del singolo intervento non può comportare una spesa superiore ai 50.000,00 euro.
3. Sono acquisiti a cottimo fiduciario gli interventi per i quali si rende necessario, ovvero opportuno, con procedura negoziata, l'affidamento a operatori economici.

Art.14
(Tipologie inerenti a beni e servizi affidabili in economia)

1. E' ammesso il ricorso all'acquisizione in economia per i seguenti beni e servizi:
   a) acquisto, manutenzione e riparazione di mobili, arredi, segnaletica per uffici, complementi di arredamento e suppellettili per uffici, scuole, e servizi istituzionali, materiale elettorale in genere;
   b) manutenzione di aree verdi, anche attrezzate per l'infanzia e per il gioco, e interventi di giardinaggio in genere;
   c) acquisto, noleggio, assistenza e manutenzione di impianti tecnologici, idraulici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento e fornitura di relativo materiale; acquisto, installazione, manutenzione e riparazione di attrezzature cimiteriali, erogatori d'acqua, impianti e attrezzature antincendio, montacarichi, ascensori, alzacancelli, apparati e sistemi di difesa passiva e materiali elettrici; tinteggiatura dei locali comunali interni ed esterni, opera da falegname;
   d) spese per l'acquisto di combustibili per riscaldamento;
   e) spese per l'illuminazione e la climatizzazione di locali; spese per la fornitura di acqua, gas ed energia elettrica, anche mediante l'acquisto di apparecchiature e spese relative di allacciamento; spese telefoniche;
   f) acquisto di generi di cancelleria, sussidi didattici e per assistenza in genere, accessori d'ufficio e per l'attività scolastica; spese per il funzionamento di attrezzature d'ufficio di laboratori anche scolastici e depositi; acquisto e manutenzione apparati di telesoccorso;
   g) spese relative ai servizi di pulizia, derattizzazione, disinquinamento, disinfestazione e disinfezione delle infrastrutture e dei mezzi; smaltimento dei rifiuti tossici e nocivi e dei materiali inquinanti, igienizzazione locali diversi, sanificazione bagni e locali adibiti ad uso pubblico, scolastico e assistenziale e acquisto dei materiali occorrenti; acquisto e noleggio servizi igienici mobili; acquisto e manutenzione elettrodomestici, attrezzature da cucina e stovigliame;
   h) servizi di registrazione, trascrizione e catalogazione bibliografica; spese per la stampa e diffusione di documenti, bollettini speciali, buste, prospetti e stam-

pati speciali; spese per l'editoria, la stampa, la realizzazione e la diffusione di pubblicazioni nonché la stampa di peculiari sussidi pedagogico didattici; riprese televisive, filmati e prodotti fotografici anche digitali, e su supporto informatico; acquisto, noleggio, manutenzione e riparazione di attrezzature e materiali per tipografia, stampa off-set e digitale, fotolitografia, fotocomposizione, eliocopie, planimetrie, scansioni, fotocopie a colori, allestimento, legatoria; acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione di macchine da scrivere, da calcolo, fotoriproduttori, fotostampatori, affrancatrici e materiali multimediali per laboratori, apparecchiature diverse, macchine fotografiche, audiovisivi e spese per il relativo materiale di consumo e pezzi di ricambio; servizi di microfilmatura;

i) spese postali, telefoniche e telegrafiche;

j) acquisto e rilegatura di libri, registri, riviste, giornali e pubblicazioni di vario genere, anche su supporto informatico e multimediale; abbonamenti a periodici, a banche dati e ad agenzie di informazione;

k) divulgazione di bandi di gara e concorso o avvisi a mezzo stampa o altri mezzi di informazione;

l) spese per l'organizzazione di concorsi e per l'espletamento delle prove; spese per la partecipazione e l'organizzazione di conferenze, convegni, congressi, riunioni, mostre, cerimonie, manifestazioni e ricorrenze; spese per informazione e propaganda di attività educative, ricreative, scientifiche e culturali; spese per il servizio di guide turistiche e didattiche e per la fruizione di manifestazioni culturali; acquisto di sussidi didattici e servizi di tipo pedagogico; servizi di collaborazione per predisposizione capitolati e analisi offerte nonché per verifica retributiva e contributiva relativa al personale delle ditte aggiudicatarie; spese per la certificazione aziendale;

m) spese di rappresentanza, acquisto di medaglie, di addobbi floreali, diplomi, fasce tricolori, bandiere con relative aste ed oggetti per premi e gadget in genere;

n) spese per servizi di lavoro interinale; spese per la partecipazione e lo svolgimento, di corsi di preparazione, formazione e perfezionamento del personale e di soggetti esterni e per l'organizzazione di corsi promossi dai settori comunali anche in convenzione con soggetti terzi; partecipazione alle spese per corsi indetti da enti, istituti ed amministrazioni varie;

o) polizze di assicurazione e fideiussioni;

p) acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione di veicoli, rimorchi, materiale ed attrezzature per il soccorso; acquisto, manutenzione e gestione di attrezzature, strumenti, materiali e beni di consumo per l'espletamento dei servizi di polizia e di protezione civile; acquisto di materiale di ricambio, combustibili, carburanti, lubrificanti, estinguenti ed altro materiale di consumo; spese per il funzionamento dei magazzini, dei laboratori, delle autorimesse, delle officine nonché per i relativi impianti ed attrezzature; acquisto, noleggio, manutenzione, riparazione ed adeguamento di impianti di distribuzione carburante, lavaggio degli automezzi;

q) spese per trasporto di persone e materiale vario; spedizioni, noli, imballaggi, facchinaggio, immagazzinamento ed attrezzature speciali per il carico e lo scarico dei materiali;

r) spese per la vigilanza degli edifici; spese per la tutela della salute e della sicurezza degli ambienti di lavoro; acquisto di prodotti per l'igiene personale, medicinali e altri prodotti farmaceutici, alimenti dietetici per la prima infanzia; acquisto di dispositivi di protezione indivi-

duale; sussidi per alunni in situazione di difficoltà; acquisto materiali, beni e arredi per attività scolastiche; apparecchiature e materiali sanitari;

s) servizi e materiali per le attività di animazione nei centri per anziani e negli istituti geriatrici, comprese gite e trattenimenti;

t) fornitura servizi e prestazioni in materia di trasporto scolastico e relativo accompagnamento attinenti alle scuole di ogni ordine e grado; attività ricreative estive e uscite didattiche anche per utenti disabili; acquisto, noleggio, riparazione e manutenzione mezzi speciali; allestimento accessori e attrezzature per il trasporto bambini o disabili;

u) spese per la gestione in genere di servizi sociali e socio-assistenziali;

v) beni e servizi necessari per l'attuazione di ordinanze sindacali contingibili ed urgenti ed ordinanze per il rispetto di leggi e dei regolamenti in genere;

w) spese per attività scolastica; acquisto, manutenzione e riparazione attrezzi e materiali per attività scolastica, didattica, ludico/ricreativa;

x) spese per la gestione ed il funzionamento degli impianti sportivi e di altre strutture comunali; acquisto, manutenzione e riparazione di attrezzi e di materiali ginnico-sportivi;

y) spese per il funzionamento delle mense di servizio, delle mense scolastiche o per anziani e del servizio ludico/ricreativo; acquisto viveri e generi di conforto; convenzioni con esercizi privati di ristorazione e buoni pasto;

z) acquisto, confezione, riparazione, lavanderia e manutenzione di materiali di vestiario, materassi, telerie, materiale di merceria, equipaggiamento, armamento, tute, camici ed altri indumenti da lavoro, abiti borghesi e speciali capi di vestiario;

aa) spese per acquisti, installazioni, manutenzioni, riparazioni, noleggi, canoni e convenzioni di sistemi per le telecomunicazioni comprendenti apparati vari; impianti ed infrastrutture, apparati radio ricetrasmittenti; materiali ed attrezzature per le telecomunicazioni; impianti e sistemi di videoconferenza; centrali, apparecchi ed impianti telefonici ed elettronici, apparati ed impianti telefax, di messaggistica e di registrazione; sistemi, apparecchiature ed impianti televisivi, di registrazione, di ripresa, fonici, sonori e di allarme; noleggi impianti luce;

bb) spese per l'acquisto, il noleggio, la gestione e la manutenzione di apparecchiature, di reti e sistemi telematici, di materiale informatico e di supporto di vario genere; spese per prodotti e pacchetti software e per servizi informatici, compresa l'assistenza specialistica sistemistica e di programmazione;

cc) locazione per uso temporaneo di immobili, con attrezzature già installate o da installare, per l'espletamento di corsi e concorsi, per l'organizzazione di convegni, congressi, conferenze, riunioni, mostre ed altre manifestazioni culturali educative, ludico/ricreative e scientifiche;

dd) spese per interventi destinati a fronteggiare l'immediato pericolo connesso ad eventi calamitosi di diversa origine, nonché per la riparazione dei danni causati dagli stessi; spese per interventi di somma urgenza concernenti la stabilità degli edifici sia di proprietà privata che in uso al comune;

ee) spese per interventi e servizi indispensabili per la rimozione di ostacoli di qualunque genere al trasporto terrestre;

ff) spese per interventi e prestazioni indispensabili per assicurare la continuità dei servizi d'istituto, scolastici, educativo/ricreativi;

gg) spese per l'acquisto, la manutenzione, la riparazione, il trasporto e la sistemazione dei beni assistenziali da distribuire

alla popolazione in caso di calamità; spese per la gestione ed il funzionamento dei centri assistenziali di pronto intervento;

hh) beni e servizi di qualsiasi natura per i quali siano esperite infruttuosamente le procedure aperte, ristrette o negoziate e non possa esserne differita l'esecuzione;

ii) acquisizione di beni e servizi nell'ipotesi di risoluzione di un precedente rapporto contrattuale, quanto ciò sia ritenuto necessario o conveniente per assicurare la prestazione nel termine previsto dal contratto;

jj) acquisizione di beni e servizi nell'ipotesi di completamento delle prestazioni non previste dal contratto in corso, qualora non sia possibile imporne l'esecuzione nell'ambito dell'oggetto principale del contratto medesimo;

kk) acquisizione di beni e servizi nella misura strettamente necessaria, nel caso di contratti scaduti, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del contraente;

ll) acquisizione di beni e servizi nei casi di eventi oggettivamente imprevedibili ed urgenti, al fine di scongiurare situazioni di pericolo a persone, animali o cose, nonché a danno dell'igiene e salute pubblica e del patrimonio storico, artistico, culturale, scientifico, scolastico ed educativo;

mm) acquisizione di beni e servizi connessi ad impellenti ed imprevedibili esigenze di ordine pubblico;

nn) acquisizione di beni e servizi non ricompresi nelle tipologie di cui sopra ai punti precedenti, rientranti nell'ordinaria amministrazione delle funzioni comunali, per un importo fino a 100.000 euro.

2. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 20 agosto 2001, n. 384.

Art. 15
(Tipologie inerenti ai lavori affidabili in economia)

1. E' possibile il ricorso all'acquisizione in economia dei lavori per gli interventi di manutenzione del patrimonio comunale in genere, per l'esecuzione di lavori pubblici di modesta entità, nonché per le altre tipologie di cui all'articolo 125, comma 6, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Nei casi in cui l'esecuzione in economia è determinata dalla necessità di provvedere d'urgenza, questa deve risultare dalla determinazione di cui all'articolo 4, in cui sono indicati i motivi dello stato d'urgenza, le cause che lo hanno provocato e i lavori necessari per rimuoverlo.
2. I lavori che hanno le caratteristiche di cui al primo comma e che possono eseguirsi in economia sono i seguenti:

a) per il servizio delle strade:

- le riparazioni urgenti per frane, erosioni, instabilità dei muri sostegno, rovine di manufatti ecc.;
- la manutenzione delle strade;
- lo sgombero della neve;
- lo spurgo delle cunette, delle chiaviche e le piccole riparazioni ai manufatti;
- la manutenzione di barriere e protezioni stradali;

b) per il servizio delle acque pubbliche e delle fognature:

- la manutenzione degli acquedotti, delle fontane, dei pozzi e delle fognature;
- le prime opere per la difesa dalle inondazioni e per lo scolo delle acque dai territori inondati;

c) per il servizio relativo agli immobili di proprietà del comune:

- la manutenzione dei fabbricati con relativi impianti, infissi e manufatti, la riparazione e adattamento dei locali;

d) per il servizio in genere dei lavori pubblici:

- la manutenzione dei giardini, dei parchi, viali, passeggi e piazze pubbliche e arredo urbano, nonché dei rese di stradali caduti in uso pubblico;
- l'innaffiamento, il taglio dell'erba dei cigli e delle scarpate stradali;
- la manutenzione dei cimiteri;

- i puntellamenti, concatenamenti e demolizioni di fabbricati e manufatti pericolanti;
- i lavori e provviste da eseguirsi d'ufficio a carico ed a rischio degli appaltatori;
- i lavori e provviste da eseguirsi con le somme a disposizione dell'amministrazione nei lavori dati in appalto;
- ogni lavoro da eseguirsi d'urgenza, quando non vi siano il tempo ed il modo di procedere all'appalto o siano infruttuosamente esperite le procedure aperte, ristrette, oppure nelle condizioni previste dalla legge, non abbiano avuto esito positivo le procedure negoziate;
- i lavori da eseguirsi d'ufficio a carico dei contravventori alle leggi, ai regolamenti ed alle ordinanze del Sindaco;
- i lavori indispensabili ed urgenti non ricompresi nei contratti di appalto e da eseguirsi in aree, con mezzi d'opera e servendosi di locali e di cave, già dati in consegna alle imprese;
- i lavori non ricompresi nei punti precedenti ed i lavori riconducibili in ogni caso alle tipologie generali di cui all'articolo 125, comma 6, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

3. Possono altresì eseguirsi in economia i lavori pubblici non ricompresi nelle tipologie di cui al precedente comma, relativi ad interventi su opere pubbliche esistenti per un importo fino a 100.000 euro.

Art. 16
(Divieto di frazionamento)

1. È vietato l'artificioso frazionamento degli interventi allo scopo di sottoporli alla disciplina di cui al presente capo.

Capo III Contratti che danno luogo ad entrate

Art. 17
(Fonti)

1. Ai contratti che danno luogo ad entrate si applicano le disposizioni recate dal R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e dal R.D. 23 maggio 1824, n. 827.
2. I contratti di cui al primo comma sono stipulati a seguito di pubblico incanto, licitazione privata o trattativa privata . Il procedimento si tiene con le modalità previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Il contratto può essere affidato anche con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; in tal caso il bando di gara stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto ed alle caratteristiche del contratto.
3. Sono fatte salve le più specifiche disposizioni in materia di alienazione di aree ricomprese in programmi urbanistici di edilizia residenziale, produttiva e simili.

Capo IV Disposizioni Relative a specifici contratti

Art. 18
(Alienazioni mobiliari)

1. Il responsabile del servizio a cui fa capo il servizio economato, procede all'alienazione dei beni mobili, sulla base di apposita perizia tecnica e di stima, a gara pubblica o a procedura negoziata a seconda del valore degli oggetti da alienare e della convenienza economica di seguire l'una o l'altra forma.
2. Ove ritenuto di effettiva convenienza è anche consentita la vendita al fornitore di beni dello stesso genere con scomputo sul prezzo dei nuovi acquisti. In tal caso si applicano le disposizioni del Capo II .
3. Limitatamente ai beni mobili dichiarati fuori uso è praticabile, sulla base di indirizzi stabiliti dalla giunta, la donazione a favore di enti o associazioni senza scopo di lucro.

Art. 19
(Alienazioni, permute e acquisti di beni immobili)

1. Il consiglio approva annualmente, contestualmente al bilancio di previsione, il piano delle alienazioni, permute e acquisti di beni immobili.
2. Alle alienazioni previste nell'ambito del citato piano, il responsabile del servizio competente provvede di norma mediante gara pubblica, salva la facoltà di procedere mediante procedura negoziata o diretta per finalità di pubblica utilità

o per l'alienazione di immobili di importo stimato non superiore a 50.000 Euro.

3. Sulla base di quanto previsto dal piano di cui al comma 1, il responsabile del servizio competente può ricorrere alla permuta di specifici beni immobili comunali con altri di proprietà pubblica o privata, provvedendo sulla base di apposita perizia tecnica e di stima e salvo conguaglio monetario.
4. Per gli acquisti di beni immobili il responsabile del servizio competente procede di norma a procedura negoziata sulla base di formale proposta di vendita che deve garantire la libertà del bene da qualsiasi vincolo o pregiudizio e la legittima piena disponibilità dello stesso da parte dell'offerente, salva la richiesta di ulteriori garanzie in base alla normativa civilistica; la proposta di vendita del privato sarà sottoposta preventivamente a perizia tecnica e di stima.
5. Le perizie tecniche e di stima sono affidate in via prioritaria al servizio deputato alla gestione de patrimonio comunale. In assenza di tecnici abilitati ovvero nei casi di maggiore complessità si dovrà fare ricorso all'ufficio tecnico erariale.
6. Ove l'immobile costituisca corrispettivo di contratto di appalto o concessione, trovano applicazioni le speciali disposizioni del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. n. 163 .

Art. 20
(Locazione e affitto di beni immobili)

1. I contratti relativi alla assunzione o concessione in locazione o affitto di beni immobili, sulla base di quanto definito in sede di piano esecutivo di gestione, vengono di norma conclusi a seguito di trattativa diretta con obbligo di adeguata motivazione in ordine alle finalità del contratto, alla scelta del contraente, alla valutazione di congruità del prezzo e al rispetto di eventuali norme applicabili a particolari categorie di soggetti ovvero in merito alla determinazione di canoni equi.
2. Per i contratti attivi dovranno di norma essere previste adeguate forme di pubblicità preventiva; potrà altresì essere prevista la scelta del contraente mediante gara pubblica qualora ritenuta più opportuna e conveniente per il comune in relazione al valore del contratto.
3. Ferma restando la garanzia di convenienza economica del contratto, per i contratti attivi è ammessa la trattativa diretta e l'eventuale riduzione del canone stimato qualora il conduttore sia un soggetto pubblico o privato che persegua statutariamente finalità di interesse generale senza fine di lucro.
4. Restano salve le disposizioni speciali per la concessione in uso di beni immobili in favore di enti e associazioni per finalità di pubblico interesse, ovvero le diverse disposizioni in materia di locazione residenziale pubblica e di locazione per emergenze abitative di indigenti.

Capo V Disposizioni finali

Art. 21
(Rinvio)

1. Per tutto quanto non previsto si fa rinvio al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, alle disposizioni sul procedimento amministrativo recate dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle altre leggi statali e regionali in quanto applicabili, oltre che ai principi dell'ordinamento comunitario. In particolare trovano applicazioni, in quanto compatibili, le norme dettate per l'attività contrattuale delle amministrazioni dello Stato e le disposizioni stabilite da codice civile.

Art. 22
(Entrata in vigore e abrogazione di norme)

1. Il presente regolamento, approvato nelle forme di legge e di Statuto, entra in vigore il primo giorno del mese successivo a quello di intervenuta pubblicazione della delibera di approvazione. Da tale data sono abrogate tutte le disposizioni contenute nel regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 26 aprile 2001 e il regolamento per l'alienazione, l'acquisto, la locazione e la permuta dei beni immobili approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 22 maggio 1998.

****
****