



# UNIONE COLLINARE CANAVESANA

DEI COMUNI DI BARBANIA FRONT RIVAROSSA VAUDA C.SE

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

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

approvato con deliberazione del Consiglio dell’Unione n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## **INDICE**

### **Titolo I - Parte generale**

#### **Sezione I - Disposizioni generali**

Articolo 1 - Principi e finalità

Articolo 2 - Oggetto

Articolo 3 - Definizioni

Articolo 4 - Fonti normative

#### **Sezione II - Attribuzioni e competenze**

Articolo 5 - Competenze generali del Consiglio Comunale

Articolo 6 - Competenze della Giunta Comunale

Articolo 7 - Competenze del Segretario comunale

Articolo 8 - Competenze dei Responsabili del Servizio

#### **Sezione III - Disposizioni comuni**

Articolo 9 - Pubblicità e trasparenza

Articolo 10 - Diritto d'accesso e comunicazioni

### **Titolo II - Procedure di affidamento**

#### **Sezione I - Modalità di negoziazione**

Articolo 11 - Determinazioni a contrattare e relative procedure

Articolo 12 - Criteri e modalità di negoziazione

Articolo 13 - Affidamenti mediante procedura negoziata

Articolo 14 - Procedura negoziata preceduta da pubblicazione di bando

Articolo 15 - Procedura negoziata mediante gara ufficiosa

Articolo 16 - Affidamenti in economia

Articolo 17 - Concessioni di lavori pubblici

Articolo 18 - Finanza di progetto

Articolo 19 - Concorsi di idee e di progettazione

#### **Sezione II - Sponsorizzazioni**

Articolo 20 - Oggetto della sponsorizzazione

Articolo 21 - Procedimento di scelta dello sponsor

Articolo 22 - Diritto di rifiuto delle sponsorizzazioni

Articolo 23 - Regime fiscale

#### **Sezione III - Commissioni di gara**

Articolo 24 - Composizione delle Commissioni di gara

Articolo 25 - Remunerazione di componenti delle Commissioni esterni all'Amministrazione

### **Titolo III - Adempimenti connessi alla stipulazione**

#### **Sezione I - Formalizzazione e garanzie**

Articolo 26 - Stipulazione degli atti negoziali

Articolo 27 - Calcolo dell'importo contrattuale

Articolo 28 - Depositi cauzionali provvisori

Articolo 29 - Depositi cauzionali definitivi

Articolo 30 - Adempimenti conseguenti alla stipulazione

### **Titolo IV - Disposizioni sull'esecuzione dei contratti**

#### **Sezione I - Adempimenti connessi all'esecuzione dei contratti**

Articolo 31 - Subappalto

Articolo 32 - Penalità

Articolo 33 - Inadempimenti e risoluzioni contrattuali

Articolo 34 - Liquidazione delle prestazioni

#### **Sezione II - Modificazioni del contratto**

Articolo 35 - Divieto di cessione del contratto

Articolo 36 - Cessioni di credito

Articolo 37 - Trasferimenti, fusioni, affitti d'azienda e rami d'azienda

### **Titolo V: Alienazioni Immobiliari**

Articolo 38 – Alienazioni immobiliari

Articolo 39 - Competenze degli organi

Articolo 40 - Individuazione del valore di vendita

Articolo 41 - Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione

Articolo 42 – Procedure di vendita

Articolo 43 - Asta pubblica

Articolo 44 - Trattativa privata

### **Titolo VI Disposizioni Finali**

Articolo 45 - Abrogazione di norme

Articolo 46 - Entrata in vigore

## **TITOLO I - PARTE GENERALE**

### **Sezione I - Disposizioni generali**

#### **Articolo 1 - Principi e finalità**

1. Il presente Regolamento disciplina l'attività negoziale dell'Unione Collinare Canavesana in attuazione del disposto di cui all'articolo 42, comma 2 lett. a) del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
2. La predetta attività si ispira ai principi fondamentali di cui all'articolo 97, comma 1 della Costituzione, e più precisamente:
  - di buon andamento, mediante l'adozione di procedure finalizzate al conseguimento della maggior razionalizzazione, efficienza ed economicità dell'attività amministrativa;
  - di imparzialità, mediante la trasparenza dell'azione amministrativa e la predeterminazione dei procedimenti.

#### **Articolo 2 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento disciplina, nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale, i rapporti negoziali descritti al successivo articolo 3 conclusi per iscritto tra l'Unione Collinare Canavesana, i comuni facenti parte della stessa Unione e soggetti terzi, dai quali derivi un'entrata o una spesa ovvero a contenuto non patrimoniale dai quali derivino comunque diritti e/o obbligazioni.
2. I termini "scritto" o "per iscritto" contenuti nel presente regolamento designano un insieme di parole o cifre che può essere letto, riprodotto e poi comunicato. Tale insieme può includere anche informazioni trasmesse e archiviate con mezzi elettronici.

#### **Articolo 3 -Definizioni**

1. Agli effetti delle disposizioni di cui al presente regolamento, s'intendono per:
  - a) "Unione", l'Unione Collinare Canavesana tra i Comuni di Barbania, Front, Rivarossa, Vauda Canavese;
  - b) "contratto", il negozio giuridico posto in essere tra il Comune ed un soggetto pubblico o privato, per costituire, regolare, estinguere un rapporto giuridico patrimoniale ai sensi dell'articolo 1321 e seguenti del codice civile;
  - c) "accordo di programma", l'atto posto in essere fra enti diversi, ai sensi della Legge 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000, ed approvato dal soggetto che ne ha assunto l'iniziativa, finalizzato all'esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo;
  - d) "intesa", quell'atto posto in essere tra enti diversi, frutto di una collaborazione paritaria per la realizzazione di interessi comuni o per la definizione di un programma coordinato;
  - e) "concessione di lavori pubblici", il contratto avente ad oggetto un appalto pubblico di lavori nel quale il corrispettivo dei lavori consiste unicamente nel diritto di gestire l'opera ovvero in tale diritto accompagnato da un prezzo;
  - f) "concessione di servizi", il contratto avente ad oggetto un appalto pubblico di servizi nel quale il corrispettivo della fornitura di servizi consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi ovvero in tale diritto accompagnato da un prezzo;
  - g) "accordo quadro", l'accordo concluso tra una o più amministrazioni aggiudicatrici e uno o più operatori economici e il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste;
  - h) "contratto di sponsorizzazione", il contratto mediante il quale l'Unione (sponsee) offre, nell'ambito delle proprie iniziative o attività, ad un terzo (sponsor) che si obbliga a fornire una predeterminata prestazione, la possibilità di pubblicizzare la propria ragione sociale.

#### **Articolo 4 - Fonti normative**

1. L'attività negoziale dell'Unione è disciplinata dal presente Regolamento, nel rispetto dei principi generali delle leggi statali e regionali e/o delle norme europee recepite o comunque vigenti nell'ordinamento giuridico italiano.

2. Le disposizioni del presente Regolamento eventualmente in contrasto con la normativa sopravvenuta saranno disapplicate anche nelle more del formale adeguamento. In particolare la composizione delle commissioni di gara di cui al Titolo II, Sezione III, sarà automaticamente conformata alle eventuali previsioni di legge successivamente intervenute in materia.

## **Sezione II - Attribuzioni e competenze**

### **Articolo 5 - Competenze generali del Consiglio dell'Unione**

1. Il Consiglio dell'Unione, per il perseguimento dei fini di attività negoziale, è competente all'adozione degli atti previsti dall'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

2. Il presente Regolamento costituisce altresì definizione di criteri generali in materia contrattuale.

### **Articolo 6 - Competenze della Giunta dell'Unione**

1. La Giunta dell'Unione adotta, nell'ambito delle sue competenze, gli atti di amministrazione che attuano i programmi e gli indirizzi del Consiglio che non rientrino nelle competenze, previste dalle leggi e dallo Statuto, del Presidente, del Segretario e dei Responsabili del Servizio.

2. Al fine di assicurare i principi dell'uniformità e della trasparenza dell'azione amministrativa, la Giunta dell'Unione adotta ove possibile e nel rispetto dei principi stabiliti nel presente Regolamento deliberazioni che definiscono criteri e metodi idonei a disciplinare specifiche tipologie e fasi delle procedure di affidamento.

3. La Giunta dell'Unione, è in particolare competente:

- a) all'approvazione dei progetti di opere pubbliche. Resta in ogni caso salva la competenza dei singoli Consigli Comunali in caso di variante urbanistica;
- b) all'approvazione delle ulteriori opere pubbliche di qualsiasi importo, in estensione di contratto ex articolo 57, comma 5, del D.Lgs. 163/2006, nonché ex articolo 204, comma 1, D.Lgs. 163/2006 limitatamente al solo progetto delle ulteriori opere;
- c) all'approvazione di varianti progettuali ex articoli 132, comma 1, e 205, commi 1 e 4, D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni che comportano ulteriore spesa rispetto al quadro economico del progetto già approvato, limitatamente al solo progetto di variante;
- d) all'approvazione del certificato di collaudo relativo a lavori le cui contabilità presentino riserve da parte della ditta appaltatrice;
- e) all'approvazione dello schema di accordo bonario ex articolo 240 D.Lgs. 163/2006 o la presa d'atto di mancato accordo bonario;
- f) all'approvazione della proposta di transazione del contratto ex articolo 239 D.Lgs. 163/2006;
- g) all'approvazione della proposta di risoluzione del contratto ex articoli 135 e 136 D.Lgs. 163/2006;

### **Articolo 7 - Competenze del Segretario dell'Unione**

1. Il Segretario dell'Unione può rogare tutti i contratti nei quali l'Ente è parte ed autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse dell'Ente, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Presiede altresì le commissioni di gara previste dal presente regolamento.

### **Articolo 8 - Competenze dei Responsabili del Servizio**

1. In coerenza con il disposto di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" ai Responsabili del Servizio dell'Unione compete la responsabilità gestionale degli obiettivi negoziali fissati dagli organi dell'ente.

2. Ai Responsabili del Servizio competono in particolare i seguenti atti:
- a) l'adozione delle determinazioni a contrattare, nei limiti stabiliti dal Piano Esecutivo di Gestione o negli eventuali atti d'indirizzo emanati dalla Giunta, e delle determinazioni di impegno di spesa;
  - b) l'indizione delle gare d'appalto di lavori pubblici, di forniture e di servizi, per qualsiasi importo;
  - c) l'approvazione del disciplinare di gara, qualora redatto;
  - d) la redazione e la pubblicazione di avvisi e bandi di gara, di lettere di invito alle procedure ristrette (o licitazioni private), agli appalti concorso e alle procedure negoziate (o trattative private);
  - e) le determinazioni di aggiudicazione e di affidamento;
  - f) le procedure negoziate di qualsiasi importo;
  - g) l'affidamento degli incarichi professionali;
  - h) la presa d'atto delle modifiche di ragioni sociali di ditte contraenti, ivi comprese eventuali trasferimenti, cessioni, fusioni, di imprese ed affitti di aziende;
  - j) le varianti progettuali ex articoli 132, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e relativo Regolamento di esecuzione che rientrano nella disponibilità del quadro economico;
  - k) le varianti migliorative ex articoli 132, comma 3 secondo periodo, D.Lgs. 163/2006 e relativo Regolamento di esecuzione nonché ex articolo 205, commi 3 e 4, D.Lgs. 163/2006;
  - l) l'autorizzazione al subappalto ex articolo 118, comma 8, D.Lgs. 163/2006;
  - m) l'esonero dalla prestazione delle cauzioni nonché lo svincolo delle stesse;
  - n) l'approvazione del certificato del collaudo relativo a lavori le cui contabilità non presentino riserve da parte della ditta appaltatrice e del certificato di regolare esecuzione;
  - o) la consegna anticipata dei lavori
  - p) la proroga del termine di ultimazione lavori;
  - q) l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 32;
  - r) l'adozione dell'accordo bonario come approvato dal precedente articolo 6, comma 3, lettera e) e la relativa spesa;
  - s) la risoluzione del rapporto contrattuale al verificarsi delle condizioni previste nel contratto medesimo ed in ogni caso per inadempimento ai sensi del Codice Civile;
  - t) le autorizzazioni alle cessioni del credito di cui al successivo articolo 36;
  - u) l'incameramento delle cauzioni provvisorie e definitive.
3. Nell'ambito degli elementi individuati nelle determinazioni a contrattare, spettano ai Responsabili del Servizio che hanno adottato queste ultime tutti quei compiti funzionali all'attuazione ed esecuzione dei contratti ed all'effettuazione di adeguati controlli di risultato.

### **Sezione III - Disposizioni comuni**

#### **Articolo 9 - Pubblicità e trasparenza**

1. In coerenza con i principi di trasparenza e predeterminazione dell'attività negoziale, l'Amministrazione assicura la più ampia pubblicizzazione delle iniziative contrattuali, prima e dopo l'espletamento delle gare.
2. L'esito delle procedure di gara ad evidenza pubblica è comunicato tramite pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Unione dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al quindicesimo giorno successivo.
3. Da quest'ultima data decorre il termine per eventuali impugnative ai sensi degli articoli 21 e 23bis della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e s.m.i..

#### **Articolo 10 - Diritto d'accesso e comunicazioni**

1. Le sedute di gara per le procedure aperte e ristrette sono pubbliche.

2. Le sedute delle Commissioni per appalti concorso, per concessioni e project financing non sono pubbliche, ad eccezione della seduta per l'esame dell'ammissibilità delle istanze e di quelle per l'apertura delle offerte economiche e di aggiudicazione provvisoria.
3. Le sedute delle Commissioni di gara per i concorsi di idee e di progettazione non sono pubbliche, ad eccezione della seduta preliminare e della seduta conclusiva di individuazione del vincitore sulla base della graduatoria predisposta secondo la procedura prevista dall'articolo 19 del presente regolamento.
4. Durante le sedute pubbliche di gara i concorrenti presenti hanno diritto di prendere visione della documentazione esaminata dalla commissione, compatibilmente con le esigenze di ordinato svolgimento delle sedute stesse, facendone richiesta al presidente e previa certificazione delle proprie generalità e qualificazioni.
5. I partecipanti alle procedure di gara ad evidenza pubblica interessati ad ottenere un'espressa comunicazione sull'avvenuta aggiudicazione devono inoltrare richiesta scritta, preferibilmente con email all'indirizzo di posta elettronica dell'Unione, entro il termine di quindici giorni successivi all'aggiudicazione stessa, ferma restando la decorrenza del termine per eventuali impugnative di cui al secondo comma del precedente articolo 9.
6. A richiesta da parte dei concorrenti il responsabile del procedimento comunica altresì le caratteristiche ed i vantaggi propri dell'offerta risultata aggiudicataria ed il nome del concorrente al quale è stato aggiudicato l'appalto, fatta salva l'omissione di talune informazioni qualora ricorrano le seguenti condizioni:
  - che siano di ostacolo all'applicazione di norme di legge;
  - che siano contrarie al pubblico interesse;
  - che siano lesive di interessi commerciali legittimi delle imprese;
  - che pregiudichino la concorrenza tra fornitori.
7. I dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati dall'Unione come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.
8. I diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" sono esercitabili con le modalità della Legge n. 241/1990 e del Regolamento per l'accesso agli atti dell'Unione.

## **TITOLO II - PROCEDURE DI AFFIDAMENTO**

### **Sezione I - Modalità di negoziazione**

#### **Articolo 11 - Determinazioni a contrattare e relative procedure**

1. La determinazione a contrattare è adottata dal Responsabile del Servizio titolare del capitolo di spesa o di entrata e deve contenere tutti gli elementi indicati nel primo comma dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La determinazione a contrattare deve altresì contenere l'attestazione che i beni/servizi oggetto della negoziazione non sono reperibili nelle convenzioni stipulate da Consip S.p.A., o da altra società di committenza pubblica ovvero, laddove presenti, che non rispondono per caratteristiche tecniche e/o funzionali ai reali fabbisogni.
3. Le modalità di scelta del contraente sono disciplinate secondo i sistemi, modi e metodi ammessi dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e della Regione Piemonte e in conformità alle procedure previste dalla normativa dell'Unione Europea recepita o comunque vigente nell'ordinamento giuridico italiano.
4. Le determinazioni a contrattare ed i relativi bandi o lettere d'invito prevedono la riserva di facoltà di escludere dalla gara, con obbligo di motivazione, i concorrenti per i quali non sussiste adeguata affidabilità professionale in quanto, in base ai dati contenuti nel Casellario Informatico dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, risultino essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede o di errore grave nell'esecuzione dei contratti affidati dall'Unione o dai Comuni ad essa appartenenti o da altre stazioni appaltanti.
5. La Giunta dell'Unione può adottare deliberazioni che individuino preventivamente ed in via generale modalità di affidamenti caratterizzati da peculiarità tecniche e specificità tipologiche.

6. L'effettiva osservanza di quanto stabilito nelle deliberazioni quadro dovrà risultare nelle singole determinazioni a contrattare.

### **Articolo 12 - Criteri e modalità di negoziazione**

1. La stipulazione degli atti negoziali è subordinata alla adozione di apposito provvedimento emanato secondo la specifica competenza, con assunzione di impegno sugli interventi o capitoli di bilancio di previsione, nel limite degli importi stanziati.

2. Allo scopo di disciplinare il singolo rapporto contrattuale la determinazione approva il capitolato speciale d'oneri e, ove occorra, lo schema di contratto, nei quali sono predeterminati in modo esauriente le caratteristiche qualitative, le condizioni e gli obblighi connessi alle prestazioni.

Tali capitolati o schemi di contratto definiscono in particolare:

- a) le specifiche tecniche;
- b) i termini ed il luogo di consegna, ovvero di effettuazione del servizio ed esecuzione dei lavori;
- c) le modalità di controllo e collaudo di conformità;
- d) la garanzie che il contraente deve prestare per assicurare l'adempimento degli impegni;
- e) le penalità per ritardi, difformità ed altre eventuali inadempienze.

3. Le determinazioni che comportano impegni di spesa sono trasmesse al Servizio Finanziario per il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria secondo quanto disposto dal Regolamento di Contabilità.

4. La scelta del contraente deve avvenire attraverso una delle seguenti procedure:

- a. procedure aperte;
- b. procedure ristrette;
- c. appalto concorso.

5. Nelle fattispecie ed entro i limiti indicati nei successivi articoli 13, 14, 15, 16 è ammesso il ricorso a:

- a. procedura negoziata;
- b. affidamento in economia.

### **Articolo 13 - Affidamenti mediante procedura negoziata**

1. L'Amministrazione procede mediante procedura negoziata:

- a) nelle ipotesi previste dalla normativa nazionale, regionale ed europea per gli appalti di lavori, forniture e servizi;
- b) in caso di convenzioni da stipularsi con cooperative sociali ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della Legge 8 novembre 1991, n. 381, nei casi in cui non ricorra a procedure di evidenza pubblica.

2. Gli affidamenti di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo, sono effettuati con le modalità ed i criteri previsti dalla Legge Regionale 9 giugno 1994, n. 18 e nei relativi provvedimenti adottati dalla Giunta Regionale in attuazione della legge medesima.

### **Articolo 14 - Procedura negoziata preceduta da pubblicazione di bando**

1. La procedura negoziata preceduta da pubblicazione del bando è avviata previa adozione di un provvedimento da parte del Responsabile del Servizio, che stabilisce le modalità e le condizioni della gara.

2. Per le trattative private di importo inferiore alla soglia comunitaria degli appalti il bando è pubblicato all'Albo Pretorio on line.

### **Articolo 15 - Procedura negoziata senza pubblicazione bando di gara**

1. Fatti salvi i casi espressamente disciplinati dalla normativa vigente, alle gare ufficiose vengono invitati non meno di cinque operatori economici, idonei per lo specifico settore merceologico, ovvero per le categorie di lavori individuate dalla vigente normativa, salvo i casi di motivata e comprovata impossibilità di reperire un numero di operatori economici sufficiente.

2. Gli operatori economici sono invitati mediante lettera raccomandata in conformità ad un modello tipo. In casi d'urgenza gli inviti alle offerte possono essere inoltrati tramite fax o posta elettronica. Dovrà

comunque risultare agli atti la data dell'invito degli operatori economici e del ricevimento delle offerte, nonché il contenuto delle medesime.

#### **Articolo 16 - Affidamenti in economia**

1. Possono eseguirsi in economia mediante cottimo fiduciario i servizi, le forniture ed i lavori fino all'importo di cui all'art.125 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163, e s.m.i. .

2. Il limite di importo di cui al comma 1 è riferito all'insieme di ciascun fabbisogno, progetto od intervento avente carattere unitario; non è pertanto consentita la suddivisione artificiosa in più lavori e forniture, di beni o servizi.

3. I Servizi possono procedere all'affidamento in economia delle forniture di servizi di seguito elencate e sempreché non siano stati definiti contratti quadro nella relativa tipologia merceologica:

- a) forniture minute od urgenti di materiale per ufficio al fine di garantire il regolare funzionamento dei servizi;
- b) manutenzione, riparazione e adattamento di beni mobili;
- c) acquisto ed installazione di manufatti ed impianti relativi agli adeguamenti per la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro;
- d) acquisto di materiali, utensili e mezzi per l'esecuzione dei lavori in amministrazione diretta;
- e) ogni altra acquisizione di servizi o fornitura di beni o somministrazione periodica o continuativa di beni o servizi necessari al funzionamento degli organi istituzionali ed alla realizzazione delle attività dell'Unione;
- f) sgombero neve e trattamento antigelo, sfalcio erba e decespugliazione;
- g) prestazioni professionali;

4. Sono eseguibili in economia i seguenti lavori:

- a) lavori di manutenzione, riparazione e adattamento di opere od impianti, con relativi infissi, accessori e pertinenze;
- b) interventi non programmabili in materia di sicurezza in genere e per la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro in particolare;
- c) lavori che non possono essere differiti, dopo l'infruttuoso esperimento delle procedure di gara;
- d) completamento di opere o impianti a seguito della risoluzione del contratto o in danno dell'appaltatore inadempiente, quando vi è necessità ed urgenza di completare i lavori.

5. Gli affidamenti in economia, qualora non siano eseguiti in amministrazione diretta, sono effettuati con le modalità della procedura negoziata senza pubblicazione bando di gara o cottimo fiduciario ai sensi dell'articolo 15 del presente Regolamento. Di norma i contratti affidati in economia, non sono subappaltabili.

6. Si prescinde dalla richiesta di più preventivi nel caso di nota specialità del bene o servizio da acquisire, in relazione alle caratteristiche tecniche o di mercato, ovvero quando l'importo della spesa non superi l'ammontare di 40.000,00 Euro, con esclusione dell'IVA.

7. L'affidamento può essere perfezionata da contratto, oppure da apposita lettera d'ordinazione o da buono d'ordine, con i quali il Responsabile del servizio dispone l'ordinazione dei beni, dei servizi o dei lavori.

8. L'acquisizione di beni e servizi minori, per il funzionamento del Comune, previamente autorizzati semestralmente, possono essere perfezionati da buono d'ordine entro il limite di spesa di 5.000,00 Euro, con esclusione dell'IVA.

#### **Articolo 17 - Concessioni di lavori pubblici**

1. L'affidamento in concessione di lavori pubblici mediante licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è disciplinato dalle norme in materia previste dal D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni e dal relativo Regolamento di esecuzione, a cui espressamente si rimanda.

2. In tali casi la Commissione di gara sarà composta con le modalità indicate all'articolo 24 del presente regolamento.

I compensi dei commissari saranno determinati di volta in volta con apposita determinazione che ne impegnerà conseguentemente la relativa spesa sulla base di quanto stabilito al successivo articolo 25.

3. I rapporti negoziali tra la Stazione appaltante ed il concessionario s'intendono interamente disciplinati dal contratto di concessione come risulta approvato a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

### **Articolo 18 – Finanza di progetto**

1. La realizzazione di opere pubbliche mediante il ricorso alla finanza di progetto ("project financing"), con risorse totalmente o parzialmente a carico del privato denominato promotore, è disciplinato dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

2. Si applicano, per quanto non espressamente previsto, le disposizioni di regolamento relative alla concessione di lavori pubblici, in quanto compatibili.

### **Articolo 19 - Concorso di idee e di progettazione**

1. Il concorso di idee è un procedimento di scelta di piani o proposte ideative relativi a opere pubbliche da svolgersi con le modalità previste dalla normativa vigente.

2. Il premio per l'idea vincitrice, non necessariamente in denaro, viene stabilito nel bando di gara, così come dev'essere ivi prevista la facoltà di non procedere all'attribuzione del medesimo in caso di elaborati ritenuti dalla commissione giudicatrice di qualità insufficiente. A gara avvenuta l'Unione acquisisce in proprietà l'idea vincitrice.

3. Il concorso di progettazione ha per oggetto la redazione di un progetto di fornitura o servizi ovvero di un piano o progetto preliminare di opera pubblica ed è da svolgersi con le modalità previste dalla normativa vigente.

4. Il compenso per il vincitore del concorso di progettazione e gli eventuali rimborsi spese a progetti ritenuti meritevoli, vengono determinati nel bando di gara nella misura stabilita dalla normativa vigente.

5. E' facoltà della Stazione Appaltante prevedere nel bando di gara, previa indicazione del relativo corrispettivo, la possibilità di procedere all'affidamento dei successivi livelli di progettazione ed eventuale direzione lavori, con il vincitore medesimo.

6. La Commissione di gara per il concorso di idee e di progettazione sarà composta con le modalità indicate al successivo articolo 24.

7. Per la presentazione e la valutazione delle idee e proposte progettuali deve essere garantito l'anonimato dei concorrenti. Parimenti la predisposizione della graduatoria delle idee e proposte deve garantire l'anonimato dei concorrenti.

8. Nella seduta conclusiva la Commissione provvede all'identificazione nominativa dei concorrenti.

## **Sezione II - Sponsorizzazioni**

### **Articolo 20 - Oggetto della sponsorizzazione**

1. Possono essere sponsorizzati servizi, attività, forniture, iniziative e lavori; la sponsorizzazione può coprire in tutto o in parte il costo relativo e può consistere sia in un esborso in denaro, sia nell'obbligazione di dare o *facere* da parte dello sponsor.

### **Articolo 21 - Procedimento di scelta dello sponsor**

1. L'affidamento della sponsorizzazione è preceduto dalla pubblicazione di un avviso con cui i soggetti interessati sono invitati a presentare proposte.

2. L'avviso è pubblicato almeno all'Albo Pretorio on line. E' inoltre pubblicizzato in altre forme che risultino di volta in volta più appropriate in relazione al contenuto della sponsorizzazione.

L'avviso contiene almeno i seguenti dati:

- l'oggetto della sponsorizzazione, cioè l'indicazione dell'iniziativa o attività sponsorizzabile;
- le modalità ed il termine di presentazione delle proposte;
- i criteri di valutazione delle proposte.

3. Le proposte sono valutate da una Commissione formata da tre componenti, compreso il Segretario comunale che la presiede.
4. E' ammesso l'affidamento diretto della sponsorizzazione quando l'importo della spesa non superi l'ammontare di 40.000,00 Euro, con esclusione dell'IVA.

#### **Articolo 22 - Diritto di rifiuto delle sponsorizzazioni**

1. E' facoltà dell'Amministrazione rifiutare le proposte di sponsorizzazione qualora:
  - ritenga che possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
  - ravvisi nel messaggio pubblicitario un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative;
  - ravvisi motivi di inopportunità generale.
2. Sono in ogni caso escluse le sponsorizzazioni riguardanti:
  - propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
  - pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, alcoolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale;
  - messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, discriminazione di genere od orientamento sessuale, odio o minaccia.

#### **Articolo 23 - Regime fiscale**

1. Qualora il contratto di sponsorizzazione preveda l'erogazione di una somma di denaro da parte dello sponsor, l'Unione emette fattura per il relativo valore.
2. Qualora il contratto di sponsorizzazione preveda una prestazione di dare o *facere* da parte dello sponsor, l'Unione emette fattura per il valore della promozione d'immagine fornita e lo sponsor emette fattura per il valore dell'utilità fornita.
3. In caso di sponsorizzazione in cui per la promozione d'immagine dello sponsor sia prevista esclusivamente un'entrata tributaria per l'Unione, esclusi quindi conferimenti in danaro o di altra natura, l'operazione non è rilevante agli effetti IVA e quindi non viene emessa alcuna fatturazione.

#### **Sezione III - Commissioni di gara**

##### **Articolo 24 - Composizione delle Commissioni di gara**

1. Le Commissioni di gara previste dal presente Regolamento sono composte da un numero dispari di componenti non superiori a cinque, compreso il Segretario dell'Unione, che la presiede e provvede alla nomina dei restanti componenti.
2. La scelta dei componenti della Commissione è effettuata tenendo in considerazione la specifica competenza nella materia oggetto della procedura.
3. Della Commissione possono far parte tecnici o professionisti esterni particolarmente competenti nella specifica materia oggetto della gara.

##### **Articolo 25 - Remunerazione di componenti delle Commissioni esterni all'Amministrazione**

1. Il compenso per componenti delle Commissioni di gara esterni all'Amministrazione è di regola pari al gettone di presenza dei Consiglieri dell'Unione, per ogni seduta di gara. E' fatta salva una diversa misura, per particolari professionalità, determinata discrezionalmente dal Responsabile del Servizio che indice l'appalto, tenuto conto comunque delle tabelle professionali di riferimento.

### **TITOLO III - ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA STIPULAZIONE**

#### **Sezione I - Formalizzazione e garanzie**

### **Articolo 26 - Stipulazione degli atti negoziali**

1. La stipulazione degli accordi e intese di cui all'articolo 3 lettere b) e c) del presente Regolamento con soggetti pubblici spetta al Presidente o all'Assessore delegato.
2. La stipulazione dei contratti spetta, salvo quanto disposto ai successivi commi 3 e 4, al Responsabile del Servizio che ha adottato la determinazione che conclude il procedimento di negoziazione.
3. La legale rappresentanza del Comune negli atti concernenti successioni spetta al Presidente.
4. La stipulazione dei contratti di mutuo o altro prestito sotto qualsiasi forma è di competenza del Responsabile del Servizio del Settore Finanziario o in caso di impedimento o incompatibilità dal diverso Responsabile prescelto dal Segretario dell'Unione.
5. Il Responsabile del Servizio che stipula il contratto, nonché l'ufficiale rogante, possono apportare al contratto stesso quelle modifiche di carattere formale necessarie per l'adeguamento a norme di legge od opportune per una migliore redazione dell'atto.
6. Non è necessario che gli allegati alla deliberazione di approvazione del contratto siano inseriti quali allegati dell'atto stesso, sempreché il contraente dell'Unione ne attesti la conoscenza.
7. Nella procedura di finanza di progetto, in caso di aggiudicazione intervenuta a seguito della fase negoziata ed in caso di affidamento al promotore per mancanza di ulteriori offerte, il Responsabile del Servizio del Settore proponente, dato atto con determinazione dell'esito della procedura, approva ed invia lo schema di contratto di concessione al Segretario dell'Unione per la formale stipulazione.
8. In caso di concorso di idee o di progettazione la formale stipulazione del relativo contratto spetta al Responsabile del Servizio proponente, il quale provvederà, con apposita determinazione dirigenziale, ad approvare il preventivo di parcella ed il suddetto contratto, nonché ad impegnare la relativa spesa.
9. In caso di appalto concorso, con determinazione del Responsabile del Servizio proponente l'appalto si provvede all'impegno di spesa relativo all'eventuale remunerazione di membri della Commissione.

### **Articolo 27 - Calcolo dell'importo contrattuale**

1. Per affidamenti suddivisi in lotti successivi o comunque frazionati, ai fini del calcolo dell'importo contrattuale, si considera sempre l'importo complessivo finale.
2. Se gli appalti pubblici di forniture o di servizi presentano carattere di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo, è assunto come base per il calcolo del valore stimato dell'appalto:
  - a) il valore reale complessivo dei contratti analoghi successivamente conclusi nel corso dei dodici mesi precedenti o dell'esercizio precedente, rettificato, se possibile, al fine di tenere conto dei cambiamenti in termini di quantità o di valore che potrebbero sopravvenire nei dodici mesi successivi al contratto iniziale, oppure
  - b) il valore stimato complessivo dei contratti successivi conclusi nel corso dei dodici mesi successivi alla prima consegna o nel corso dell'esercizio se questo è superiore a dodici mesi.

### **Articolo 28 - Depositi cauzionali provvisori**

1. Per la partecipazione alle gare pubbliche è richiesto un deposito cauzionale provvisorio, il cui importo e modalità di presentazione sono indicati nel bando o nella lettera d'invito, in conformità alle norme vigenti.
2. Ove non disposto diversamente dalla legge la somma da depositarsi per la partecipazione alle gare è fissata, secondo le circostanze, fra il due ed il dieci per cento dell'importo a base di gara.
3. Il responsabile del procedimento provvede alla restituzione dei depositi provvisori alle ditte non risultate aggiudicatarie.
4. Il responsabile del procedimento provvede altresì allo svincolo del deposito cauzionale provvisorio dell'aggiudicatario solo dopo che lo stesso ha provveduto agli adempimenti connessi con il perfezionamento contrattuale dell'affidamento.

### **Articolo 29 - Depositi cauzionali definitivi**

1. Il deposito cauzionale definitivo può essere costituito in contanti o in titoli di Stato, ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi di legge.
2. Allo svincolo della cauzione definitiva provvede il Responsabile del Servizio che ha adottato la determinazione a contrattare.
3. Non è richiesta la costituzione della cauzione definitiva qualora, nelle more della formalizzazione contrattuale dell'affidamento, l'aggiudicatario abbia compiutamente onorato le prestazioni contrattuali, con positivo accertamento attestato dal Responsabile del Servizio competente.
4. Per la stipulazione dei contratti di importo inferiore a 40.000,00 Euro può essere concesso l'esonero dalla prestazione della cauzione sia provvisoria che definitiva.
5. In caso di variazioni in aumento dell'importo contrattuale viene richiesto il corrispondente adeguamento dell'ammontare della cauzione definitiva.
6. L'appaltatore può essere obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

### **Articolo 30 - Adempimenti conseguenti alla stipulazione**

1. L'Unione provvede, per i contratti stipulati dall'Ente, ad esigere le tasse e gli emolumenti di cui alla normativa vigente.
2. L'assunzione delle spese di atto a carico dell'Unione deve formare oggetto di espressa previsione nel relativo provvedimento.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ESECUZIONE DEI CONTRATTI**

### **Sezione I - Adempimenti connessi all'esecuzione dei contratti**

#### **Articolo 31 - Subappalto**

1. Gli aggiudicatari sono tenuti ad eseguire in proprio le prestazioni previste nei contratti.
2. L'affidamento in subappalto o in cottimo fiduciario è autorizzato con determinazione del Responsabile del Servizio alle condizioni e con le modalità previste dalle norme vigenti.
3. Di regola, in caso di ricorso al subappalto, l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione, entro 20 giorni, dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. In casi particolari, individuati con specifici provvedimenti, l'Amministrazione procede direttamente al pagamento dei subappaltatori. Per il pagamento diretto i soggetti aggiudicatari comunicano all'Amministrazione la parte di lavori eseguiti dal subappaltatore con la specificazione del relativo importo e con la proposta motivata di pagamento.

#### **Articolo 32 - Penalità**

1. Agli inadempimenti contrattuali si applicano le penalità previste dalla legge, dal presente Regolamento, nonché dei Capitolati speciali e di gara.

#### **Articolo 33 - Inadempimenti e risoluzioni contrattuali**

1. Ai Responsabili del Servizio compete la valutazione degli inadempimenti comportanti l'applicazione delle penalità previste nell'ambito della disciplina contrattuale convenuta, ovvero la risoluzione del rapporto.

#### **Articolo 34 - Liquidazione delle prestazioni**

1. Le fatture pervenute a seguito dell'esecuzione delle forniture di beni o servizi regolarmente ordinate vengono esaminate dalla funzione competente del Servizio per accertarne:

- a. la rispondenza delle quantità esposte con quelle effettivamente ricevute, tenendo conto delle evidenze degli accertamenti di conformità e dei collaudi;
- b. la concordanza dei prezzi unitari e delle altre condizioni di resa con quelli stipulati in sede contrattuale;
- c. l'esattezza dei conteggi e di ogni altra necessaria indicazione anche ai fini fiscali.

2. Esperiti i riscontri e controlli di cui al comma precedente, il Responsabile del Servizio della funzione competente, sotto la propria responsabilità, constatata la regolarità della fattura pervenuta, di cui è dato atto sulla medesima, provvede alla relativa liquidazione.

Qualora siano emerse difformità qualitative o quantitative, od il mancato rispetto di altre condizioni contrattuali, si procede all'applicazione delle penalità stabilite, contestandone i termini al fornitore in forma scritta.

Nel caso di contestazioni rilevanti, la liquidazione è sospesa fino al momento dell'avvenuta definizione del contenzioso con il fornitore. Qualora contrattualmente previsto, la liquidazione può essere disposta a fronte dell'avvenuta esecuzione anche parziale, per il corrispondente importo maturato.

3. Gli atti inerenti la liquidazione sono trasmessi al Servizio Finanziario che attiva le procedure di pagamento secondo quanto disposto dal Regolamento di Contabilità.

## **Sezione II - Modificazioni del contratto**

### **Articolo 35 - Divieto di cessione del contratto**

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.
2. Qualsiasi modificazione o trasformazione delle ragioni sociali ovvero della fisionomia giuridica delle ditte aggiudicatarie deve essere comunicata e documentata, pena la sospensione dei pagamenti, all'Amministrazione, la quale provvede a prenderne atto con determinazione del Responsabile del Servizio, previa acquisizione della certificazione che attesti l'inesistenza di cause ostative alla contrattazione, nonché della comunicazione prevista dall'articolo 1, comma 1, del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187.

### **Articolo 36 - Cessioni di credito**

1. Le cessioni di credito, nonché le procure e le deleghe all'incasso successive al perfezionamento contrattuale non hanno alcun effetto ove non siano preventivamente autorizzate. La cessione deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata all'Amministrazione.
2. La cessione del credito da corrispettivo di appalto di lavori pubblici, di concessione di lavori pubblici e da contratti di progettazione nell'ambito della realizzazione di lavori pubblici è efficace ed opponibile all'Amministrazione qualora questa non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quindici giorni dalla notifica di cui al comma precedente.
3. L'autorizzazione è rilasciata con determinazione del Responsabile del Servizio, previa acquisizione della certificazione prevista dalla Legge 19 marzo 1990 n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Qualora la cessione di credito avvenga a favore di una società o ente, pubblico o privato, debbono essere rispettate, le prescrizioni relative all'iscrizione degli intermediari finanziari nell'elenco generale ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385.

### **Articolo 37 - Trasferimenti, fusioni, affitti d'azienda e rami d'azienda**

1. Le cessioni di azienda e rami d'azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ad imprese appaltatrici non hanno singolarmente effetto nei confronti dell'Unione fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di esso alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 11 maggio 1991, n. 187 e non abbia documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'esecuzione dell'appalto.
2. Nei sessanta giorni successivi l'amministrazione può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle

comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10-sexies della Legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

3. Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i sessanta giorni di cui al comma 2 senza che sia intervenuta opposizione, gli atti di cui al comma 1 producono, nei confronti del Comune, tutti gli effetti loro attribuiti dalla legge.

## **TITOLO QUARTO: ALIENAZIONI IMMOBILIARI**

### **Articolo 38 - Alienazione immobiliare**

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

### **Articolo 39 - Competenze degli organi**

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali, sono di competenza del Consiglio dell'Ente proprietario del bene.

2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico è di competenza del Responsabile del Servizio individuato con il provvedimento di indirizzo medesimo.

### **Articolo 40 - Individuazione del valore di vendita**

1. Il valore base di vendita dell'immobile è determinato, una volta approvato il bilancio preventivo, con apposita perizia estimativa resa dal Servizio Tecnico dell'Unione, che potrà avvalersi di consulenze di periti esterni, o da tecnico abilitato incaricato dalla Amministrazione e redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

### **Articolo 41 - Beni vincolati e vendita di beni soggetti a diritti di prelazione**

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

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

### **Articolo 42 - Procedure di vendita**

1. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata,

in connessione alle caratteristiche del bene ed al suo valore, secondo le procedure specificate agli articoli seguenti.

### **Articolo 43 - Asta pubblica**

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale superiore a 50.000,00 Euro, sia riconducibile ad un numero vasto, a livello sovracomunale.

2. La gara deve essere esperita mediante offerte per schede segrete secondo quanto previsto per l'asta pubblica dal R.D. 23/05/1924 n. 827, dalla Legge 24/12/1908, n. 783 e dal R.D. 17/06/1909, n. 454.

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

4. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme alla offerta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita mediante versamento della somma in contanti presso la Tesoreria comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria, ovvero tramite polizza assicurativa ovvero assegno circolare.
5. Per l'osservanza del termine vale la data del timbro postale sul plico contenente l'offerta pervenuta.
6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. In caso di parità si procede ad una nuova gara tra i soggetti che hanno presentato offerte di pari importo, assumendo a base l'importo delle stesse offerte.
7. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
8. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto. E' data facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione, purché consistente in somme di denaro.
9. Il contratto è stipulato nel termine di 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Unione, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione o della caparra prestata.

#### **Articolo 44 - Trattativa privata**

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

### **TITOLO QUINTO: DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Articolo 45 — Abrogazione di norme**

1. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, fatta eccezione per le procedure ed i contratti in corso, sono abrogati i precedenti Regolamenti che disciplinano i lavori, servizi e forniture da eseguirsi in economia, attualmente vigenti nei Comuni associati, nonché sono abrogate tutte le altre disposizioni contenute nei Regolamenti comunali vigenti che risultino incompatibili con il presente testo normativo.

Art. 46 — Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio dell'Unione ed è reso pubblico attraverso la sua pubblicazione sul sito internet dell'Unione e dei Comuni ad essa appartenenti.