



**COMUNE DI BREMBATE**

---

PROVINCIA DI BERGAMO

# **REGOLAMENTO DI SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE CONTRATTUALI**

Approvato con Deliberazione Consiglio n. 17 del 31-03-2012

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1 (Oggetto)**

1.1 Il presente regolamento semplifica le procedure contrattuali dell'ente, in materia di appalti di lavori, servizi, forniture, incarichi di collaborazione professionale e alienazioni immobiliari, recependo integralmente nell'ordinamento interno il Codice dei Contratti Pubblici di cui al D. lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni.

1.2 Il regolamento individua i livelli massimi di semplificazione cui sono abilitati i responsabili dei centri di entrata/costo. Gli stessi possono aggravare la procedura di scelta del contraente esterno all'amministrazione, in presenza di comprovate ragioni, da esplicitare analiticamente in determinazione a contrattare.

1.3. Il regolamento disciplina in particolare le ipotesi ed i limiti del ricorso alla trattativa privata, in aggiunta ai casi previsti e regolati dalla legislazione statale.

1.4 Rilevano, ai fini del presente regolamento, tutti gli ambiti di azione contrattuale strumentali al perseguimento dei fini istituzionali dell'ente. Tale rilevanza assolve alla prescrizione di preventiva individuazione di cui all'art. 125.10 del D. lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni.

### **Art. 2 (Principi generali di organizzazione)**

2.1 La Giunta e i responsabili di settore sviluppano, secondo le rispettive prerogative, i seguenti principi generali di organizzazione interna:

- ✓ attivazione di una centrale di approvvigionamento dei beni deperibili e dei servizi di uso corrente;
- ✓ approntamento di elenchi di operatori economici, da articolarsi per caratteristiche professionali e aggiornarsi tempo per tempo, in grado di riscontrare l'attuazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, qualità tecnico – economica, nell'accesso e nella gestione dei contratti del comune;
- ✓ attivazione di una centrale delle procedure di evidenza pubblica;
- ✓ attivazione di una centrale delle alienazioni immobiliari.

## **TITOLO II APPALTI**

### **Art. 3 (Sistema CONSIP)**

3.1 Il presente regolamento si colloca in chiave successiva rispetto al sistema CONSIP, che non trova applicazione nelle seguenti fattispecie:

- ✓ lacune qualitative del sistema;
- ✓ utilizzo dei valori del sistema quale base di partenza della trattativa preordinata all'individuazione del contraente, non derogabile "in peius".

**Art. 4**  
**(Affidamento di servizi e forniture)**

4.1 Le procedure di affidamento di servizi e forniture per trattativa privata, con esclusione delle progettazioni urbanistiche e di lavori pubblici, sono disciplinate secondo quanto riportato nella seguente tabella:

**SERVIZI (escluse le progettazioni urbanistiche e di lavori pubblici) E FORNITURE**

<b>C</b>	<b>SOGLIA DI VALORE</b>	<b>MODALITA' AFFIDAMENTO AD APPALTATORE</b>
<b>1</b>	<b>Sino a € 40.000,00, oneri fiscali esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilità di affidamento diretto;</li> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Applicazione di criteri di selezione dei contraenti privati orientati all'etica e alla sostenibilità ambientale, anche in vista della promozione di produzione e consumo sostenibili, con particolare riferimento a prodotti eco – certificati e del commercio equo e solidale;</li> <li>✓ Preventiva indagine di mercato;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti tecnicamente qualificati;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal servizio provveditorato (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali – operative</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Da €40.000,01 – oneri fiscali esclusi sino alla soglia di rilievo comunitario</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Applicazione di criteri di selezione dei contraenti privati orientati all'etica e alla sostenibilità ambientale, anche in vista della promozione di produzione e consumo sostenibili, con particolare riferimento a prodotti eco – certificati e del commercio equo e solidale;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti tecnicamente qualificati;</li> <li>✓ Preventiva consultazione di almeno 5 operatori economici (sussistendo in tale numero soggetti idonei) (individuati tramite indagine di mercato);</li> <li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte da parte degli operatori economici;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal servizio provveditorato (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali – operative</li> </ul>

4.2 La disciplina dei servizi e delle forniture, come individuati dal comma precedente, si estende, nei limiti di compatibilità, ai rapporti contrattuali non specificamente tipizzati dal presente regolamento.

4.3 E' comunque consentito l'affidamento diretto della fornitura di beni e servizi diversi da quelli socio-sanitari ed educativi, il cui importo stimato al netto dell'IVA sia inferiore alle soglie stabilite dalle direttive comunitarie in materia di appalti pubblici, a cooperative sociali iscritte agli appositi albi regionali o in possesso di requisiti equipollenti, se appartenenti a Stati dell'UE diversi dall'Italia, purchè ciò avvenga al fine di creare opportunità di lavoro per le persone svantaggiate, ai sensi della Legge n. 381/1991 e successive modificazioni.

**Art. 5**  
**(Affidamento di incarichi di progettazione)**

5.1 Le procedure di affidamento di incarichi di progettazione (progettazioni urbanistiche e di lavori pubblici, incarichi di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori) per trattativa privata sono disciplinate secondo quanto riportato nella seguente tabella:

**PROGETTAZIONI URBANISTICHE E DI LAVORI PUBBLICI**  
**INCARICHI DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, DI**  
**DIREZIONE DEI LAVORI, DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI**  
**ESECUZIONE DEI LAVORI**

<b>C</b>	<b>SOGLIA DI VALORE</b>	<b>MODALITA' AFFIDAMENTO A OPERATORE QUALIFICATO</b>
<b>1</b>	<b>Sino a € 40.000,00, oneri fiscali esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilità di affidamento diretto;</li> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Preventiva indagine di mercato;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti professionalmente qualificati;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal competente servizio (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali – operative</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Da € 40.000,01 – sino a € 99.999,99, oneri fiscali e riflessi esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione, parità di trattamento, proporzionalità;</li> <li>✓ Preventiva consultazione di almeno 5 soggetti qualificati (sussistendo in tale numero soggetti idonei);</li> <li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori qualificati approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali - operative</li> </ul>

**Art. 6**  
**(Affidamento di lavori)**

6.1. Le procedure di affidamento di lavori per trattativa privata sono disciplinate secondo quanto riportato nella seguente tabella:

**ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI**

<b>C</b>	<b>SOGLIA DI VALORE</b>	<b>MODALITA' AFFIDAMENTO AD APPALTATORE</b>
<b>1</b>	<b>Sino a € 40.000,00, oneri fiscali esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilità di affidamento diretto;</li> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Preventiva indagine di mercato;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti qualificati, ai sensi dell'Ordinamento dei Lavori Pubblici;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione),</li> </ul>

		secondo le specifiche regole gestionali - operative
2	<b>Da €40.000,01 – oneri fiscali esclusi sino a €500.000,00– oneri fiscali esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti qualificati, ai sensi dell'Ordinamento dei Lavori Pubblici;</li> <li>✓ Preventiva consultazione di almeno 5 operatori economici (sussistendo in tale numero soggetti idonei);</li> <li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte da parte degli operatori economici;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali – operative</li> </ul>
3	<b>Da €500.000,01 – oneri fiscali esclusi sino a €1.000.000,00– oneri fiscali esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li> <li>✓ Ricorso a soggetti qualificati, ai sensi dell'Ordinamento dei Lavori Pubblici;</li> <li>✓ Preventiva consultazione di almeno 10 operatori economici (sussistendo in tale numero soggetti idonei);</li> <li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte da parte degli operatori economici;</li> <li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori economici approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali – operative</li> </ul>

### **Art. 7 (Garanzie)**

7.1 I responsabili dei centri di costo garantiscono gli interessi del comune nei rapporti contrattuali ad esecuzione continuata, ricorrendo ai seguenti strumenti:

- ✓ Automatismi di penale per inadempimento;
- ✓ Deposito di cauzione, pari al 10% del valore di contratto.

7.2 Il valore di cauzione viene dimezzato, qualora il contraente privato disponga di certificazione di qualità ai sensi dell'ordinamento comunitario.

7.3 La cauzione prestata mediante deposito di polizza fideiussoria, riveste le seguenti caratteristiche generali:

- ✓ Esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- ✓ Esigibilità su semplice richiesta motivata della stazione appaltante;
- ✓ Tempestiva reintegrabilità, in caso di ricorso alla stessa da parte della stazione appaltante;
- ✓ Durata pari alla durata del rapporto contrattuale.

7.4 Le disposizioni di cui al presente articolo trovano applicazione ai rapporti contrattuali ad esecuzione istantanea o di modesto valore (< € 20.000,00) nei limiti di ragionevolezza e compatibilità. Riguardo ai rapporti istantanei, assumono rilievo, a titolo esemplificativo, il termine di esecuzione della prestazione commissionata nonché il periodo intervallare intercorrente tra la materiale esecuzione della prestazione e la validazione – certificazione di regolare esecuzione – collaudo della medesima.

7.5 Le disposizioni di cui al presente articolo, relative alla cauzione, non si applicano agli incarichi di progettazione di cui all'art. 5 e di collaborazione professionale di cui all'art. 8.

### **TITOLO III**

## INCARICHI DI COLLABORAZIONE PROFESSIONALE

### Art. 8

#### (Incarichi di collaborazione professionale)

8.1. Le procedure di affidamento di incarichi di collaborazione professionale per trattativa privata sono disciplinate secondo quanto riportato nella seguente tabella:

<b>C</b>	<b>SOGLIA DI VALORE</b>	<b>MODALITA' AFFIDAMENTO A OPERATORE QUALIFICATO</b>
<b>1</b>	<b>Sino a € 40.000,00 – Oneri fiscali e riflessi esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Possibilità di affidamento diretto;</li><li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento;</li><li>✓ Preventiva indagine di mercato;</li><li>✓ Ricorso a soggetti qualificati;</li><li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte;</li><li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori qualificati approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali - operative</li></ul>
<b>2</b>	<b>Da € 40.000,01 a € 99.999,99 - Oneri fiscali e riflessi esclusi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Applicazione dei principi di trasparenza, non discriminazione, rotazione, parità di trattamento, proporzionalità;</li><li>✓ Ricorso a soggetti qualificati;</li><li>✓ Preventiva consultazione/confronto di almeno 5 operatori qualificati (sussistendo in tale numero soggetti idonei);</li><li>✓ Concessione di un termine di almeno 15 giorni per la presentazione delle offerte da parte degli operatori;</li><li>✓ Ricorso all'elenco degli operatori qualificati approntato dal servizio competente (a partire dalla corrispondente attivazione), secondo le specifiche regole gestionali - operative</li></ul>

8.2 L'attivazione delle procedure comparative di cui al comma 1 è subordinata:

- a) Al recepimento, in sede di regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, dei limiti, criteri e modalità per l'affidamento di incarichi di collaborazione, di studio o di ricerca, ovvero di consulenze, a soggetti estranei all'amministrazione nonché della soglia massima della spesa annua per gli incarichi medesimi;

## TITOLO III ALIENAZIONI IMMOBILIARI

### Art. 9

#### (Ambito Ulteriore)

9.1 Il presente regolamento disciplina altresì le modalità di alienazione del patrimonio immobiliare comunale, individuando le prescrizioni minime (realizzanti il massimo grado di semplificazione) cui deve attenersi il Responsabile di Servizio competente.

9.2 Il regolamento indica, altresì, talune possibilità di ricorso al mercato immobiliare.

### **Articolo 10 (Asta Pubblica)**

10.1 La procedura ordinaria di individuazione degli acquirenti è l'asta pubblica, al massimo rialzo.

10.2 In sede di prima gara, non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

10.3 I bandi e gli avvisi di gara devono restare in pubblicazione, prima dell'effettuazione della gara medesima, per almeno n. 26 giorni consecutivi.

10.4. Il bando di gara deve essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

10.5 Gli avvisi di gara, recanti gli elementi fondamentali sviluppati nel bando, vengono pubblicati nel rispetto delle seguenti modalità:

- Affissioni sul territorio comunale, in particolare nelle vicinanze dell'immobile da vendere;
- Inserzione su almeno n. 2 periodici specializzati;
- Inserzione su Stampa a diffusione locale.

10.6 Sono fatte salve le procedure di cui agli articoli seguenti.

### **Articolo 11 (Trattativa privata mediante gara ufficiosa)**

11.1 E' possibile ricorrere alla trattativa privata mediante gara ufficiosa per le alienazioni di importo inferiore a € 400.000,00.

11.2 In sede di prima gara ufficiosa, non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base della gara medesima.

11.3 Sono invitati alla gara ufficiosa almeno n. 5 potenziali acquirenti, se sussistano in tale numero aspiranti idonei.

11.4 Ai potenziali acquirenti di cui al comma precedente deve essere concesso un termine di almeno n. 15 giorni per la presentazione dell'offerta, in contesto di parità di trattamento.

11.5 In ogni caso, è ammessa l'insinuazione nella gara ufficiosa di qualsiasi richiedente interessato all'acquisto, seppur non specificamente invitato, nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e dell'avviso di gara ufficiosa. Ai fini di cui al presente comma, l'avviso di gara ufficiosa viene affisso all'Albo Pretorio Comunale per tutto il tempo utile alla presentazione delle offerte, in maniera tale da preservare l'anonimato dei soggetti invitati.

### **Articolo 12 (Trattativa privata senza formalità)**

12.1 E' ammesso il ricorso alla trattativa privata senza particolari formalità, a seguito di pubblico incanto e/o gara ufficiosa deserta.

12.2 La procedura di cui al presente articolo può essere supportata da intermediari e consulenti immobiliari, abilitati all'esercizio della professione.

12.3 La trattativa privata senza particolari formalità può essere attivata, altresì, nelle ipotesi in cui l'appetibilità del bene, per la sua ubicazione, la scarsa consistenza e il modesto valore, sia ristretta agli abitanti della zona di ubicazione del bene stesso.

12.4 E' sempre ammessa la trattativa privata in caso di cessione a favore di altro ente pubblico o società partecipata a prevalente capitale pubblico locale, fondazioni partecipate, associazioni, onlus ed enti ecclesiastici.

#### **Articolo 12 bis** **(Accelerazione della dismissione del patrimonio disponibile)**

12bis.1 Al fine di favorire la dismissione del patrimonio comunale disponibile, chiunque sia interessato all'acquisto dei beni inseriti nel piano delle alienazioni, semprechè non si trovi nelle situazioni di incapacità a contrattare, può depositare al protocollo dell'ente proposta irrevocabile di acquisto.

12bis.2 La proposta non vincola l'amministrazione. Successivamente, a mezzo di apposito avviso, da pubblicarsi nelle forme previste dall'art. 10 del presente regolamento, l'Amministrazione provvede a rendere nota la manifestazione di interesse all'acquisto. Qualora entro 15gg. dalla pubblicazione non pervengano al protocollo dell'ente manifestazioni di interesse da parte di altri soggetti, l'amministrazione provvede alla vendita a favore del proponente. Qualora invece nel termine indicato pervengano al protocollo dell'ente manifestazioni di interesse all'acquisto da parte di altri soggetti, l'Amministrazione provvede a mezzo licitazione privata, invitando il proponente e tutti coloro abbiano manifestato interesse, ponendo a base d'asta il valore di perizia, e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del soggetto che avrà offerto il maggior rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

#### **Articolo 13** **(Offerte in ribasso)**

13.1 Può essere autorizzata la presentazione di offerte in ribasso rispetto al valore posto a base della gara originaria, soltanto a seguito di pubblico incanto e/o gara ufficiosa andati deserti.

13.2 Il ribasso autorizzabile non può comunque eccedere il 15% del valore originario posto a base di gara.

13.3 La rideterminazione del valore dell'immobile da alienare, ossia della base di gara, preclude il ricorso immediato alla trattativa privata senza formalità e comporta la riattivazione delle procedure di cui agli artt. 10 e 11. E' esclusa dalla presente prescrizione la fattispecie di cui all'art. 12.3.

#### **Articolo 14** **(Cauzione)**

14.1 La serietà di ogni singola offerta è comprovata dalla presentazione di apposita cauzione, pari al 2% del valore posto a base di gara o prospettato dal potenziale acquirente in caso di trattativa privata attivata senza particolari formalità.

14.2 Per le caratteristiche della cauzione, si rinvia all'art. 7.



## **TITOLO III BIS FORMA DEI CONTRATTI**

### **Articolo 14 bis (Forma e contenuto dei contratti)**

14 bis.1 I contratti relativi a lavori, beni e servizi di importo superiore a 100.000 euro (IVA esclusa), nonché tutti i contratti relativi ad alienazioni immobiliari di qualsiasi importo, sono stipulati in forma pubblica amministrativa, avanti al segretario generale in qualità di ufficiale rogante.

14 bis.2 Per i contratti relativi a lavori, beni e servizi di importo inferiore a 40.000,00 euro (IVA esclusa) la stipulazione avverrà mediante sottoscrizione in segno di accettazione da parte dell'operatore economico in calce alla determinazione di impegno ovvero alla lettera d'ordine o mediante scambio di lettere commerciali.

14 bis.3 Per i contratti conclusi mediante il ricorso alle procedure di aggiudicazione in economia di beni, servizi e lavori per importi pari o superiori a 40.000,00 euro (IVA esclusa), nonché per le collaborazioni professionali, la stipulazione avverrà mediante scrittura privata autenticata.

14 bis.4 Il contratto relativo a lavori, beni e servizi contiene, per quanto non disciplinato dalla legge e dai regolamenti, le clausole dirette a regolare il rapporto tra stazione appaltante ed operatore economico, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, con particolare riferimento a:

- a) termini di esecuzione e penali;
- b) programma di esecuzione;
- c) contabilizzazione;
- d) termine per la liquidazione dei corrispettivi;
- e) controlli;
- f) clausole risolutive espresse;
- g) specifiche modalità e termini di collaudo;
- h) modalità di soluzione delle controversie.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI DI CHIUSURA**  
**Art. 15**  
**(Rinvio)**

15.1 Qualora la Normativa Comunitaria, come recepita dall'Ordinamento Italiano, la Normativa Statale o la Normativa Regionale disciplinino tassativamente procedure d'affidamento di contratti in relazione a soglie d'importo pari o inferiori a quelle previste dal presente regolamento, le stesse trovano immediata e diretta applicazione, con prevalenza su qualsivoglia atto d'autonomia normativa del Comune di .....

15.2 Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le norme statali disciplinanti la materia.

\* \* \*