



# Comune di Caravaggio

## STIPULARE UN CONTRATTO

### 1. Fattispecie contrattuali

Le fattispecie contrattuali più ricorrenti sono:

- **Contratti di appalto** di lavori, servizi e fornitura (atti pubblici o scritture private);
- **Contratti di locazione/concessione** di beni immobili di proprietà comunale;
- **Concessioni** di occupazione di suolo pubblico e concessioni cimiteriali;
- **Convenzioni** e atti di definizione di rapporti di varia natura e contenuto da stipularsi con soggetti privati o con enti pubblici;
- **Atti di trasferimento** a favore del Comune della proprietà di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari limitatamente all'attività preparatoria e di supporto alla stipula degli atti da parte dei notai incaricati;
- **Atti di vendita** di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L.R. n. 27/2009 limitatamente all'attività preparatoria e di supporto alla stipula degli atti da parte dei notai incaricati;
- **Convenzioni urbanistiche** e atti connessi e conseguenti, limitatamente all'attività preparatoria e di supporto alla stipula degli atti da parte dei notai incaricati.

### 2. Documentazione necessaria

Preliminarmente alla stesura degli atti, l'Ufficio competente provvede ad acquisire i documenti necessari, principalmente d'ufficio tramite richiesta telematica agli Enti competenti (C.C.I.A.A., Agenzia del Territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari, Sportello Unico Previdenziale) oppure d'ufficio tramite richiesta cartacea (Casellario Giudiziale e Prefettura competente per gli adempimenti antimafia di cui al D.Lgs. n. 159/2011).

Contratti di appalto di lavori, servizi e fornitura, secondo le previsioni del D.Lgs. n. 36/2023:

- Verifica del possesso dei requisiti, dichiarati in sede di gara, tramite il Fasciolo Operatore Economico - Anac;
- Dichiarazione composizione societaria ai sensi del D.P.C.M. n. 187/1991;
- Dichiarazione modalità di pagamento e tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge n. 136/2010;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante i familiari conviventi, ai fini della richiesta dell'informazione antimafia alla Prefettura competente (per contratti sopra soglia comunitaria);
- Cauzione a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria).

Contratti di locazione/concessione di beni immobili

Cauzione a garanzia degli obblighi assunti nei confronti del Comune (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria o versamento a favore della Tesoreria Comunale).

### 3. Forma dei contratti

Comune di Caravaggio - P.zza G.Garibaldi n. 9 – tel. 0363/3561  
PEC [urp@pec.comune.caravaggio.bg.it](mailto:urp@pec.comune.caravaggio.bg.it)



# Comune di Caravaggio

In applicazione di norme di legge o di regolamento, i contratti vengono stipulati in una delle seguenti forme:

- **Atto pubblico o scrittura privata autenticata** (contratti di appalto di opere, di servizi e di fornitura);
- **Scrittura privata** (principalmente):
  - contratti di appalto lavori, servizi e forniture;
  - atti di locazione o comodato d'uso;
  - concessioni di occupazione di suolo pubblico;
  - concessioni cimiteriali;

#### 4. Sottoscrizione dei contratti

Il sottoscrittore del contratto deve sempre essere munito di un **documento personale di identità** in corso di validità (carta d'identità, passaporto o patente).

- **Atto pubblico o scrittura privata autenticata:** la firma avviene presso gli uffici comunali alla contemporanea presenza del contraente, del legale rappresentante del Comune e del Segretario Generale in veste di ufficiale rogante o autenticante, previo appuntamento concordato telefonicamente con l'Ufficio Segreteria-Contratti. Il sottoscrittore deve essere munito di smart card o chiavetta USB.
- **Scrittura privata:**
  - contratti di appalto lavori, servizi e forniture: la firma da parte del contraente con il Comune avviene tramite scambio via PEC dell'atto;
  - atti di locazione: la firma avviene presso gli uffici comunali alla contemporanea presenza del contraente e del legale rappresentante del Comune;
  - concessioni di occupazione di suolo pubblico: la firma avviene presso gli uffici comunali alla contemporanea presenza del contraente e del legale rappresentante del Comune;
  - concessioni cimiteriali: la firma avviene presso gli uffici comunali alla contemporanea presenza del contraente, del legale rappresentante del Comune.

la firma da parte del contraente con il Comune Piazza Garibaldi n. 9 avviene presentandosi, previo ricevimento di invito con lettera raccomandata o mail presso il servizio incaricato.

A decorrere dal 1° gennaio 2013, i contratti pubblici sono redatti con modalità elettronica e sottoscritti con firma digitale.

La firma digitale del contratto avviene mediante il supporto informatico di uno dei due software:

- Software ArubaSign;
- Dike GoSign;

e di un lettore USB.

Al fine del buon esito della sottoscrizione digitale del contratto, il sottoscrittore è invitato ad effettuare una verifica di operatività della propria firma digitale in uno degli ambienti software sopra elencati scaricabili gratuitamente.

Alternativamente, il firmatario del contratto dovrà essere munito di propria postazione portatile per la firma.



# Comune di Caravaggio

Si precisa che per gli atti di natura immobiliare (locazioni, concessioni, comodati, ecc.) continua ad essere consentita la forma cartacea e pertanto la sottoscrizione dei medesimi con firma autografa.

## 5. Spese contrattuali

Quando le spese inerenti alla formalizzazione del contratto sono poste a carico del contraente con il Comune, il sottoscrittore deve presentare la **ricevuta di versamento** delle spese contrattuali per l'esatto importo precedentemente comunicato dall'Ufficio competente.

Le principali voci che compongono le spese contrattuali connesse alla formalizzazione degli atti **in forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata** sono:

- **Diritto fisso di originale**, pari ad € 0,52 per ciascun atto;
- **Diritti di scritturazione**, pari ad € 0,52 per ogni facciata scritta di cui si compone l'atto da sottoscrivere;
- **Imposta di bollo**, attualmente nella misura di € 16,00 ogni 4 facciate scritte di cui si compone l'atto da sottoscrivere, con la precisazione che il contratto d'appalto sconta l'imposta di bollo determinata secondo le modalità previste dalla tabella allegato I.4 al D.Lgs. n. 36/2023;
- **Diritto proporzionale di segreteria** sul valore economico dell'atto, c.d. diritto di rogito (vedi Tabella di calcolo allegato E);
- **Imposta di registro**, in misura fissa o proporzionale, a seconda del regime fiscale applicabile alla fattispecie contrattuale (ad es. il contratto di appalto soggetto ad I.V.A. sconta l'imposta di registro in misura fissa che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è pari ad € 200,00).

Si precisa che gli atti redatti in forma di scrittura privata nelle ipotesi sopra indicate, scontano solo l'imposta di bollo (salvo i casi di esenzione stabiliti dalla normativa vigente) ed eventualmente l'imposta di registro qualora l'atto debba essere presentato, a cura dell'Ufficio Segreteria-Contratti all'Agenzia delle Entrate per le formalità connesse con la sua registrazione.

## 6. Modalità di pagamento delle spese contrattuali

Il pagamento delle spese contrattuali dovrà essere effettuato tramite pago PA, accedendo alla sezione PAGOPA sul sito istituzionale del Comune di Caravaggio a [questo link](#).

## 7. Adempimenti successivi alla stipula degli atti

Successivamente alla sottoscrizione degli atti, l'Ufficio Segreteria-Contratti provvede a tutti gli adempimenti connessi e successivi eventualmente previsti, ossia:

**registrazione** presso l'Agenzia delle Entrate; dal 1° gennaio 2013 detta formalità viene effettuata in via telematica mediante Modello Unico Informativo (UNIMOD) per i contratti pubblici digitali e mediante il programma LOCAZIONIWEB e Servizio ENTRATEL per i contratti di locazione redatti in forma di scrittura privata su supporto cartaceo.



# Comune di Caravaggio

Infine, l'Ufficio competente provvede ad inviare al contraente, tramite mail, il file del contratto firmato digitalmente, ovvero, tramite raccomandata spedita al domicilio, copia dell'atto cartaceo sottoscritto.

Su richiesta e previa presentazione delle necessarie marche da bollo, il contraente interessato può richiedere, in ogni momento, all'Ufficio competente una copia conforme all'originale dell'atto sottoscritto.