



## Città di Palermo

Area Tecnica della Riqualficazione Urbana  
e delle Infrastrutture  
EDILIZIA PUBBLICA

Programma Integrato d'Intervento (P. I. I.)  
Ambito San Filippo Neri (ZEN)  
Intervento E4  
"realizzazione servizi di quartiere"

### PROGETTO ESECUTIVO

N° elaborato: | Titolo elaborato:  
Schema di contratto

Progettista: Ing. Calogero Di Baudo



Data progetto: | **aggiornamento e rielaborazione 09/2022**

Responsabile Unico del Procedimento



Giuseppe Lopes



**Comune di PALERMO**  
Provincia di PA

**SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO**  
(Art. 43, comma 1, Regolamento n.207/2010)

**LAVORI :** PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) AMBITO SAN FILIPPO  
NERI (ZEN) INTERVENTO E4 "REALIZZAZIONE SERVIZI DI QUARTIERE  
VIA PATTI  
90146 PALERMO PA

**IMPRESA :**  
.....  
.....  
.....

**PROGETTISTA :**  
ING. CALOGERO DI BAUDO



**VISTO:**

**DATA:** \_\_/09/2023

## NORME DI RIFERIMENTO

**NOTA: Nel presente schema di contratto sono adottate le seguenti abbreviazioni**

<b>Codice</b>	"	D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12)
<b>Capitolato generale</b>	"	"Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni", adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145
<b>Regolamento</b>	"	D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs 163/2006 (soppresso dal D.Lgs.50/2016), recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE". Sono riportati gli articoli ancor vigenti del dpr 207/2010 a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Codice appalti (dlgs 36/2023).
<b>Amministrazione</b>	"	Amministrazione, Ente o Azienda appaltante
<b>Appaltatore</b>	"	Impresa appaltatrice (singola, in associazione od in consorzio)

Repubblica Italiana

**ENTE APPALTANTE : COMUNE DI PALERMO**

N. .... Repertorio

N. .... Raccolta

**CONTRATTO DI APPALTO**

LAVORI DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) AMBITO SAN FILIPPO NERI (ZEN) INTERVENTO E4 "REALIZZAZIONE SERVIZI DI QUARTIERE

L'anno 2023 (duemilaventitre) il giorno 11 (undici) del mese di settembre in ..... (Prov. ....) presso la sede del ..... innanzi a me nella qualità di ..... senza l'assistenza di testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, espressamente rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso,

**SONO PRESENTI**

- Da una parte: il Sig. ...., nato a ..... (Prov. ....) il giorno ..... residente a ..... (Prov. ....) che interviene non in proprio, ma per conto ed in legale rappresentanza del COMUNE DI PALERMO con sede in PALERMO (Prov. PA), Cod. Fisc./Part. IVA ..... di seguito nel presente atto denominato semplicemente Amministrazione.
- Dall'altra: il Sig. .... nato a ..... (Prov. ....) il giorno ..... residente a ..... (Prov. ....) che interviene non in proprio, ma per conto ed in legale rappresentanza dell'Impresa ..... con sede in ..... (Prov. ....), Cod. Fisc./Part. IVA ..... di seguito nel presente atto denominato semplicemente Appaltatore.

Detti comparenti, della cui identità io ..... nella qualità di ufficiale rogante sono certo,

**PREMESSO**

- Che con atto deliberativo n. .... del ..... è stato approvato il progetto esecutivo di cui al titolo, dell'importo complessivo di Euro ..... di cui Euro ..... per lavori a base di appalto ed Euro ..... per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- Che in detto progetto i lavori a base di appalto erano ulteriormente distinti in somme soggette ad offerta, pari ad Euro ..... ed in somme relative agli oneri di sicurezza (non soggette a ribasso) pari ad Euro .....
- Che con atto deliberativo n. .... del ..... è stato approvato il bando di gara (e/o lo schema della lettera di invito).
- Che a seguito di ..... (indicare la procedura di affidamento), il cui verbale è stato approvato con atto n. .... del ....., i lavori sono stati aggiudicati all'Impresa (singola, associata o consorzata) per il prezzo complessivo netto di Euro ....., tale prezzo scaturendo dalla somma dell'importo in Euro ..... relativo alla parte depurata del ribasso di gara del ..... e dell'importo di Euro ..... relativo agli oneri per l'attuazione del Piano di sicurezza e coordinamento (non soggetto a ribasso).
- Che un estratto dell'atto di approvazione del verbale di aggiudicazione è stato pubblicato sui seguenti organi di stampa: ..... alle rispettive date del .....
- Che sono stati acquisiti tutti i documenti richiesti dal bando ed è stata comprovata l'idoneità dell'Appaltatore a contrarre, sotto l'aspetto giuridico, tecnico-economico e finanziario, in rapporto ai lavori di che trattasi.
- Che  
.....  
.....

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

Che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

**CAPO 1 TERMINI DI ESECUZIONE E PENALI****Art.1 Oggetto del contratto**

L'Amministrazione, come sopra rappresentata, concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto dei lavori precedentemente descritti. L'Appaltatore si impegna alla loro esecuzione, con la necessaria organizzazione di mezzi, mano d'opera e materiali e con gestione a proprio rischio, secondo l'art. 1655 del Codice civile, alle condizioni di cui al presente contratto e secondo gli allegati di progetto più avanti specificati.

**Art.2 Ammontare e forma del contratto**

L'importo complessivo dei lavori a base d'asta compresi nel presente appalto ammonta presuntivamente a 5.827.464,75 (Euro cinquemilionioctocentoventisettemilaquattrocentosessantaquattro/75), di cui alla seguente distribuzione:

	LAVORI , PRESTAZIONI	IMPORTI (EURO)
a)	Lavori e prestazioni a corpo	40.480,00
b)	Lavori e prestazioni a misura	5.929.620,58
c)	Lavori e prestazioni in economia	
d)	Compenso a corpo	
e)	Accantonamento di cui all'art.18 comma 1 della Legge (incentivi	

L'importo delle spese relative ai provvedimenti per la sicurezza del cantiere (SCS: Spese Complessive di Sicurezza), già incluse nelle cifre sopra indicate, ammonta ad € 142.635,83 (Euro centoquarantaduemilaseicentotrentacinque/83), e non è soggetto a ribasso d'asta.

L'importo della manodopera, individuato sull'importo a base di gara ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.Lgs. n.36/2023, ammonta ad € ..... ( Euro /00 ).

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 D.Lgs. n.36/2023 la stazione appaltante individua i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13 del medesimo. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Conseguentemente a quanto sopra riportato, il quadro economico dell'appalto si presenta così articolato:

		Colonna a)	Colonna b)	Colonna c)	Colonna d)	Colonna (a+b+c+d)
		Importo lavori soggetti a ribasso	Importo lavori in economia non soggetti a ribasso	Importo delle spese complessive di sicurezza (SCS) non soggetti a ribasso	Costi della manodoperae non soggetti a ribasso	TOTALE
1	A corpo	29.012,86		967,14	10.500,00.	40.480,00
2	A misura	4.346.907,24		141.668,69	1.211.646,35	5.559.520,73

3	In economia		.....			.....
	<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>4.375.919,48</b>	<b>.....</b>	<b>142.635,83</b>	<b>1.309.008,45</b>	<b>5.600.000,73</b>

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori di cui alla colonna a), al quale deve essere applicato il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, aumentato:

- dell'importo dei lavori in economia di cui alla colonna b), non soggetto a ribasso;  
- degli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere di cui alla colonna c) e dei costi della manodopera di cui alla colonna d), entrambi non soggetti al ribasso d'asta ai sensi del combinato disposto dell'art. 41 comma 14 D.Lgs. n.36/2023 e dei punti 4.1.4 e 4.1.5. dell'allegato XV del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

Sono riconosciuti, a valere sulle somme a disposizione della stazione appaltante indicate nei quadri economici dell'intervento e, ove necessario, utilizzando anche le economie derivanti dai ribassi d'asta, i maggiori costi derivanti dall'adeguamento e dall'integrazione, da parte del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, del piano di sicurezza e coordinamento.

### Art.3 Indicazione sommaria dei lavori

I lavori che formano oggetto dell'appalto possono riassumersi come di seguito sommariamente indicato, salvo più precise specificazioni che all'atto esecutivo potranno essere fornite dalla Direzione dei lavori:

#### **OPERE GENERALI**

- OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in
- OG11 Impianti tecnologici

#### **OPERE SPECIALIZZATE**

- OS24 Verde e arredo urbano

### Art.4 Disposizioni e norme regolatrici del contratto

L'Appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena ed assoluta delle seguenti disposizioni fondamentali:

*Legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. F* – Legge fondamentale sui LL.PP. (relativamente agli articoli non abrogati dalle successive disposizioni legislative).

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.
- D.P.R. 5 Ottobre 2010, n. 207 – Articoli, ancora in vigore, del Regolamento di esecuzione ed attuazione del soppresso D.Lgs 163/2006, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».
- D.M.LL.PP. 19 Aprile 2000, n. 145 – Regolamento recante il Capitolato d'Appalto dei LL.PP. ai sensi dell'art. 3, comma 5, della Legge 11 febbraio 1994, n. 109. Ai sensi dell'art. 3, comma 5, della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145

Ed inoltre delle seguenti disposizioni (con relative e successive modifiche ed integrazioni):



- D.M. 22 Gennaio 2008, n.37 – Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- D.Leg.vo 3 Agosto 2009, n. 106 – Modifica e integrazione al D. Leg.vo 9 Aprile 2008 n. 81, "Testo Unico della sicurezza sul lavoro".
- D.Leg.vo 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

L'Appaltatore è altresì tenuto alla conoscenza ed al rispetto delle norme emanate dall'UNI, dal CEI ed in generale dagli Enti di riferimento normativo citati nel Capitolato speciale d'Appalto. Resta comunque stabilito che la sottoscrizione del presente contratto equivale a dichiarazione di completa e perfetta conoscenza di tutte le leggi, decreti, norme, regolamenti, circolari, ecc., sia a livello nazionale che regionale o locale, quand'anche non esplicitamente richiamati nel testo.

Le disposizioni del Capitolato Generale d'Appalto, adottato con D.M. LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, si sostituiscono di diritto alle eventuali clausole difformi del presente contratto o del Capitolato Speciale di Appalto.

## **Art.5 Documenti facenti parte del contratto**

Fanno parte integrante del contratto, e sono qui esplicitamente richiamati i documenti seguenti:

- a) - Il Capitolato Generale d'Appalto.
- b) - Il Capitolato Speciale di Appalto.
- c) - L'Elenco dei prezzi unitari.
- d) - Il Cronoprogramma dei lavori.
- e) - I piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- f) - Le polizze di garanzia
- g) - I seguenti elaborati grafici progettuali:

### **ELENCO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI**

- |    |  |
|----|--|
| 1  | RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL PROGETTO   |
| 2  | RELAZIONE GENERALE   |
| 3  | RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA  |
| 4  | RELAZIONE GEOLOGICA  |
| 5  | RELAZIONE SULLE FONDAZIONI   |
| 6  | INQUADRAMENTO TERRITORIALE   |
| 7  | Studio Di Fattibilità ambientale ( art. 29 D.lgs. 554/99 )   |
| 8  | TAV. R 0 Piante delle stratificazioni cronologiche con nuova pianta di progetto                                  |
| 9  | TAV. R 1 rilievo pianta piano terra (+ 1.50 m.) con sezioni  |
| 10 | TAV. R 2 rilievo pianta piano primo (+5.50 m.) con sezioni   |
| 11 | TAV. R 3 rilievo pianta piano secondo (+ 10.00 m.) e sezioni   |
| 12 | TAV. R 4 rilievo pianta coperture con prospetti  |
| 13 | TAV. R5 rilievo abaco delle tipologie dei solai - piante e particolari   |
| 14 | TAV.R6 rilievo abaco delle tipologie delle coperture – piante e particolari                                      |
| 15 | TAV.R7a rilievo analisi grafica delle superfici ad intonaco,della consistenza muraria e dei quadri fessurativi   |
| 16 | TAV.R7b rilievo analisi grafica delle superfici ad intonaco,della consistenza muraria e dei quadri fessurativi   |
| 17 | TAV.R8 rilievo degli elementi decorativi, lapidei a faccia vista e degli elementi metallici                      |
| 18 | TAV.R9 rilievo - dati metrici: calcolo delle superfici orizzontali, dei volumi e dei perimetri dei vani - piante |
| 19 | TAV.R10 rilievo – dati metrici : calcolo delle superfici dei muri dei corpi di fabbrica – piante dei corpi       |

20	TAV.R11	Documentazione fotografica
21	TAV.P0	Piano di sistemazione urbanistica dell'intero comparto
22	TAV. P 1	progetto pianta piano terra e sezioni con quote (+1.50 m.)
23	TAV. P 2	progetto pianta piano primo e sezione con quote (+5.50 m.)
24	TAV. P 3	progetto pianta piano secondo e sezioni con quote (+ 10.00 m.)
25	TAV. P 4	progetto pianta coperture e prospetti con quote
26	TAV. P 5	progetto piante ed assonometrie dei sistemi di collegamento verticale
27	TAV. P 6	edificio A - mediateca - progetto pianta piano terra e sezioni (+1.50 m.)
28	TAV. P 7	edificio A - mediateca - progetto pianta piano primo e sezioni (+5.50 m.)
29	TAV. P 8	edificio A - mediateca - progetto pianta piano secondo e prospetti(+ 10.00m.)
30	TAV. P9	edificio A - mediateca - progetto pianta coperture e prospetti
31	TAV. P10	edificio C - sale - progetto pianta piano terra e sezioni (+1.50 m.)
32	TAV. P11	edificio C - sale - progetto pianta tribuna con sezioni e prospetto (+3.00 m.)
33	TAV. P12	edificio B - foresterie e servizi - progetto pianta piano terra con sezioni e Prospetto (+1.50 m.)
34	TAV. P13	edificio B+C - sale, foresterie e servizi - progetto pianta piano primo con sezioni (+5.00 m.)
35	TAV. P14	edificio B+C - sale, foresterie e servizi - progetto coperture con prospetti
36	TAV. P15	edificio D - caffetteria - progetto pianta piano terra(+1.50 m.), piano primo (+5.50 m.) con sezioni
37	TAV. P16	edificio D - caffetteria - progetto pianta delle coperture, pianta delle orditure del tetto e prospetti
38	TAV. P17	edificio E - laboratorio - progetto pianta (+ 1.50 m.),pianta coperture con prospetti e sezioni
39	TAV. P18	cortile principale, cortile secondario, patii - progetto pianta delle pavimentazioni e dei passaggi
40	TAV. P19	progetto edifici B+C - esploso assonometrico
41	TAV. P20	progetto edificio D- esploso assonometrico
42	TAV. P21	particolari costruttivi e decorativi. Edificio D
43	TAV.P22	particolari costruttivi e decorativi. Edificio A (capriata composta)
44	TAV. P23	particolari costruttivi e decorativi. Edificio C-E (capriata tipo)
45	TAV. P24	Abaco degli infissi
46	TAV. P25	progetto giardino e sistemazione esterna
47	TAV. P26	Relazione botanica
48	P.Irri.0	Relazione e calcoli Impianto di irrigazione
49	P.Irri.1	Impianto di Irrigazione Generale
51	P.Irri.2	Impianto di Irrigazione Agrumeto
52	P.Irri.3	Impianto di Irrigazione Frutteto
53	P.inter. 0	Relazione strutturale degli interventi
54	P.inter. 1	Piante di rilievo con demolizioni
55	P.inter. 2	Piante di rilievo con demolizioni
56	P.inter. 3	Interventi - piano terra (+1,50 m)
57	P.inter. 4	Interventi - piano primo (5,50 m)
58	P.inter. 5	Interventi - piano secondo (+10,00 m)
59	P.inter. 6	Interventi - demolizioni copertura
60	P.inter. 7	Interventi ricostruzione copertura
61	P.inter. 8	Progetto - Abaco delle tipologie dei solai
62	P.inter. 8a	Progetto - Abaco delle tipologie dei solai
63	P.inter. 9	Progetto - Abaco delle tipologie delle coperture
64	P.inter. 9a	Progetto - Abaco delle tipologie delle coperture



65	P.inter. 9b	Progetto - Abaco delle tipologie delle coperture
66	P.inter. 9c	Progetto - Abaco delle tipologie delle coperture
67	P.inter. 9d	Progetto - Abaco delle tipologie delle coperture
68	P.inter. 10	Piano delle lavorazioni: interventi sugli intonaci
69	P.inter. 11	Piano delle lavorazioni: interventi di restauro dello scalone
70	P.inter. 12	Piano delle lavorazioni: interventi di restauro materiali lapidei
71	P.inter. 13	Piano delle lavorazioni: interventi abaco delle nuove pavimentazioni
72	P.inter. 14	Piano delle lavorazioni: interventi abaco delle controsoffittature
73	P.inter. 15	Piano delle lavorazioni: interventi abaco delle controsoffittature
74	P.Str. 0	Relazione generale
75	P.Str. 0a	Tabulati di calcolo verifiche statiche
76	P.Str. 0b.A1	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo A (push-over) 1/3
77	P.Str. 0b.A2	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo A (push-over) 2/3
78	P.Str. 0b.A3	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo A (push-over) 3/3
79	P.Str. 0b.BC1 T	abulati di calcolo verifiche sismiche Corpi BC (push-over) 1/3
80	P.Str. 0b.BC2	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo BC (push-over) 2/3
81	P.Str. 0b.BC3	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo BC (push-over) 3/3
82	P.Str. 0b.DE1	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo DE (push-over) 1/2
83	P.Str. 0b.DE2	Tabulati di calcolo verifiche sismiche Corpo DE (push-over) 2/2
84	P.Str. 1a	Progetto delle strutture – Corpo A 1/2
85	P.Str. 2a	Progetto delle strutture – Corpo A 2/2
86	P.Str. 1bc	Progetto delle strutture – Corpi B e C 1/3
87	P.Str. 2bc	Progetto delle strutture – Corpi B e C 2/3
88	P.Str. 3bc	Progetto delle strutture – Corpi B e C 3/3
89	P.Str. 1de	Progetto delle strutture – Corpi D e E 1/3
90	P.Str. 2de	Progetto delle strutture – Corpi D e E 2/3
91	P.Str. 3de	Progetto delle strutture – Corpi D e E 3/3
92	P.Str.L.T.1	Relazione generale – Struttura locale tecnico
93	P.Str.L.T.2	Tabulati di calcolo – locale tecnico
94	P.Str.L.T.3	Relazione fondazioni
95	P.Str.L.T.4	Progetto delle strutture – Locale tecnico impianto idrico esecutivi
96	P.Illum.1	Calcoli Illuminotecnici Corpo A Piano Terra
97	P.Illum.2	Calcoli Illuminotecnici Corpo A Piano Primo
98	P.Illum.3	Calcoli Illuminotecnici Corpo A Piano Secondo
99	P.Illum.4	Calcoli Illuminotecnici Corpo B-C Piano Terra
100	P.Illum.5	Calcoli Illuminotecnici Corpo B-C Piano Primo
101	P.Illum.6	Calcoli Illuminotecnici Corpo D-E Piano Terra
102	P.Illum.7	Calcoli Illuminotecnici Corpo D-E Piano Primo
103	Abaco.Illum	Abaco dei Corpi Illuminanti
104	P. Illum.8	Piano di posa apparecchi di illuminazione (+1,50)
105	P. Illum.9	Piano di posa apparecchi di illuminazione (+5,50)
106	P. Illum.10	Piano di posa apparecchi di illuminazione (+10,00)
107	P. Illum.11	Piano di posa apparecchi di illuminazione perimetrale corti interne
108	P. Elettr 0	Relazione impianto elettrico
109	P. Elettr 0a	Impianto elettrico - Calcoli
110	P. Elettr 0b	Impianto elettrico – Schemi unifilari
111	P. Illum.12	Piano di posa prese corrente (+1,50)
112	P. Illum.13	Piano di posa prese corrente (+5,50)
113	P. Illum.14	Piano di posa prese corrente (+10,00)
114	P. Elettr.Est.	Impianto elettrico – sistemazione esterna

115	TAV. P.imp Idr 0	Relazione Impianto Idrico
116	TAV. P.imp Idr 1	Progetto:Impianto idrico – pianta piano terra (+1,50 m.)
117	TAV. P.imp Idr 2	Progetto Impianto idrico – pianta piano primo (+5,50 m.) e secondo (+10,00 m.)
118	TAV. P.imp Idr 3	Progetto Impianto idrico – Distribuzione servizi e collettori
119	TAV. P.idr.Igs	Impianto idrico Igienico sanitario Sistemazione Esterna
120	TAV. P.imp Igs 0	Relazione impianto Igienico Sanitario
121	TAV. P.imp Igs 1	Progetto Impianto igienico sanitario – pianta piano terra con tracciati Scarichi acque nere
122	TAV. P.imp Igs 2	Progetto Impianto idrico e igienico sanitario – pianta piano primo e secondo. Scarichi acque nere
123	TAV. P.imp Igs 3	Progetto Impianto igienico sanitario – pianta cortili e coperture con Tracciati scarichi acque bianche
124	TAV. P.imp Cond 0	Relazione impianto di condizionamento
125	TAV. P.imp Cond. 1	Impianto di condizionamento – Canali aria- Progetto Pianta piano terra(+1,50 m.)
126	TAV. P.imp Cond. 2	Impianto di condizionamento – Canali aria- Progetto Pianta piano primo(+5,50 m.)
127	TAV. P.imp Cond. 3	Impianto di condizionamento – Canali aria- Progetto Pianta piano secondo(+10,00 m.)
128	TAV. P.imp A.V.S. 0	Relazione impianto antintrusione e video sorveglianza
129	TAV. P.imp A.V.S. 1	Impianto di video-sorveglianza ed antintrusione – Esterno
130	TAV. P.imp A.V.S. 2	Impianto di video sorveglianza ed antintrusione e LAN - Pianta piano terra
131	TAV. P.imp A.V.S. 3	Impianto di video sorveglianza ed antintrusione e LAN - Pianta piano primo
132	TAV. P.imp A.V.S. 4	Impianto di video sorveglianza ed antintrusione e LAN - Pianta piano secondo
133	P.Ant-Citof.0	Relazione Impianto Citofonico - Antenna TV
134	P.Ant-Citof.1	Impianto Citofonico - Antenna TV
135	Prev.Inc.0	Relazione Prevenzione Incendi
136	Pimp.Ant1.Ril1	Progetto impianto Antincendio - pianta piano terra (+1,50 m.)
137	Pimp.Ant2.Ril2	Progetto impianto Antincendio - pianta piano primo (5,50 m.) e pianta Piano secondo (+10,00 m.)
138	Val.s.Atmosf	Valutazione del rischio di fulminazione atmosferica
139	Fotov.1	Relazione tecnica Impianto fotovoltaico
140	Fotov.2	Esecutivi schemi Impianto fotovoltaico
141	Pens.Fotov.1	Relazione di calcolo struttura pensilina fotovoltaico
142	Pens.Fotov.2	Tabulati di calcolo struttura pensilina fotovoltaico
143	Pens.Fotov.3	Esecutivi struttura pensilina fotovoltaico
144	P.Barr.Arch.1	Progetto pianta piano terra, piano primo, con percorsi per soggetti diversamente abili
145	P.Barr.Arch.2	Progetto pianta secondo piano con percorsi per soggetti diversamente abili
146	P.Lin.Vita 0	Progetto linee vita – Relazione illustrativa
147	P.Lin.Vita 0a	Progetto linee vita – Relazione di calcolo
148	P.Lin.Vita 1	Progetto linee vita – Sistema anticaduta dall’ alto
149	P.1Lex10	Relazione art.28 Legge 10/91 1/3
150	P.2 Lex10	Relazione art.28 Legge 10/91 2/3

151	P.3 Lex10	Relazione art.28 Legge 10/91 3/3
153		Capitolato speciale d'appalto
155		Elenco prezzi
165		Relazione PSC
166		Schede di sicurezza
168		Layout di cantiere
169		Cronoprogramma dei lavori 1/3
170		Cronoprogramma dei lavori 2/3
171		Cronoprogramma dei lavori 3/3
181		Calcolo del costo della mano d'opera e degli Uomini/giorno

Eventuali altri disegni e particolari costruttivi delle opere da eseguire non formano parte integrante dei documenti di appalto e la Direzione si riserva di consegnarli all'Appaltatore nell'ordine che sarà ritenuto più opportuno, in tempo utile, durante il corso dei lavori.

## Art.6 Variazioni del contratto

1. Il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 36/2023, viene modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento se:

- a. le modifiche sono previste in clausole precise ed inequivocabili nei documenti di gara iniziali (anche in clausole di opzione);
- b. si rendono necessari lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale per i quali un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici o tecnici, o comporti notevoli disagi o un incremento dei costi per la stazione appaltante – *in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive)*;
- c. si rendono necessarie modifiche in corso di esecuzione a causa di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante denominate varianti in corso d'opera. Rientrano in queste circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti – *in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive)*;
- d. un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario dell'appalto nel caso di:
  - modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario previste in clausole chiare, precise ed inequivocabili nei documenti di gara;
  - successione di un altro operatore economico (che soddisfi gli iniziali criteri di selezione) per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie dell'aggiudicatario, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice (salvo art. 124 del codice);
  - assunzione degli obblighi del contraente principale da parte della stazione appaltante nei confronti dei suoi subappaltatori.
- e. il valore della modifica è al di sotto delle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice;
- f. il valore della modifica è < 15 % del valore iniziale del contratto.
- g. le modifiche non sono sostanziali<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Le modifiche al progetto, proposte dalla stazione appaltante o dall'appaltatore, sono considerate **non sostanziali** - art. 120 c. 7 d.lgs 36/2023 - se:

- assicurano risparmi, rispetto alle previsioni iniziali, da utilizzare in compensazione per far fronte alle variazioni in aumento dei costi delle lavorazioni;
- realizzano soluzioni equivalenti o migliorative in termini economici, tecnici o di tempi di ultimazione dell'opera.

Le modifiche non sostanziali al progetto sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore e devono essere approvate dalla S.A. su proposta del RUP.

2. Le modifiche e le varianti sono autorizzate dal RUP secondo quanto previsto dall'ordinamento della stazione appaltante, senza necessità di procedere ad una nuova procedura di affidamento e purchè la struttura del contratto e l'operazione economica ad esso collegata rimangano inalterate.

3. Se in corso di esecuzione si rende necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di 1/5 dell'importo contrattuale<sup>2</sup>, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste. In questo caso l'appaltatore non può far valere la risoluzione del contratto.

4. Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'art. 9<sup>3</sup> del codice e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a 3 mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

---

In tal caso, ai sensi dell'allegato II.14, art. 5 c.3 del predetto codice, il direttore dei lavori, acquisito il parere del progettista, redige una relazione motivata contenente i presupposti per la modifica, sulla cui fondatezza si esprime il RUP per sottoporla all'approvazione della stazione appaltante. Gli eventuali costi per la progettazione delle modifiche devono trovare capienza nell'invarianza del quadro economico.

Le modifiche al progetto sono considerate **sostanziali** (art. 120 c.6, d.lgs. 36/2023) quando si verificano uno o più dei seguenti casi:

- la modifica introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d'appalto iniziale, avrebbero consentito di ammettere candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o di accettare un'offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione;
- la modifica cambia l'equilibrio economico del contratto o dell'accordo quadro a favore dell'aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale;
- la modifica estende notevolmente l'ambito di applicazione del contratto;
- un nuovo contraente sostituisce quello cui la stazione appaltante aveva inizialmente aggiudicato l'appalto in casi diversi da quelli previsti dalla lettera d).

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 120 c. 9 d.lgs. 36/2023 può essere stabilito nei documenti di gara iniziali che, qualora si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di 1/5 dell'importo contrattuale, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste.

<sup>3</sup> L'articolo 9 del d.lgs. 36/2023 - Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale - stabilisce che:

*"1. Se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione secondo buona fede delle condizioni contrattuali. Gli oneri per la rinegoziazione sono riconosciuti all'esecutore a valere sulle somme a disposizione indicate nel quadro economico dell'intervento, alle voci imprevisti e accantonamenti e, se necessario, anche utilizzando le economie da ribasso d'asta.*

*2. Nell'ambito delle risorse individuate al comma 1, la rinegoziazione si limita al ripristino dell'originario equilibrio del contratto oggetto dell'affidamento, quale risultante dal bando e dal provvedimento di aggiudicazione, senza alterarne la sostanza economica.*

*3. Se le circostanze sopravvenute di cui al comma 1 rendono la prestazione, in parte o temporaneamente, inutile o inutilizzabile per uno dei contraenti, questi ha diritto a una riduzione proporzionale del corrispettivo, secondo le regole dell'impossibilità parziale.*

*4. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono l'inserimento nel contratto di clausole di rinegoziazione, dandone pubblicità nel bando o nell'avviso di indizione della gara, specie quando il contratto risulta particolarmente esposto per la sua durata, per il contesto economico di riferimento o per altre circostanze, al rischio delle interferenze da sopravvenienze.*

*5. In applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 60 e 120."*



Nei casi di modifica del contratto previsti alle lettere b) e c), la stazione pubblica un avviso di intervenuta modifica sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea<sup>4</sup>. L'avviso contiene le informazioni di cui all'allegato II.16 del codice, ed è pubblicato conformemente all'art. 84.

5. Il RUP comunica e trasmette all'ANAC le modifiche o varianti in corso d'opera del contratto individuati. Nel caso in cui l'ANAC accerti l'illegittimità della variante in corso d'opera approvata, esercita i poteri di cui all'art. 222 del codice. In caso di inadempimento agli obblighi di comunicazione e trasmissione delle modifiche e delle varianti in corso d'opera previsti dall'allegato II.14 del codice, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 222, c. 13 del codice.

6. Le variazioni sono valutate in base ai prezzi di contratto ai sensi dell'allegato II.14 art. 5 commi 7 e 8, tuttavia, se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:

desumendoli dai prezzi di cui all'art. 41 del codice, ove esistenti;  
ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.

Qualora dai calcoli effettuati risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi, prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori, sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP. Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

## **Art.7 Tempo utile per l'ultimazione dei lavori – Penali per il ritardo <sup>5</sup>**

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori e le opere in appalto resta fissato in giorni 730 (settecentotrenta) naturali, successivi e continui decorrenti dalla data di consegna e, in caso di consegna frazionata, dalla data di consegna definitiva.

In caso di ritardata ultimazione, la penale rimane stabilita nella misura dello 0,01% dell'ammontare netto contrattuale, per ogni giorno di ritardo<sup>6</sup>. Tanto la penale, quanto il rimborso delle maggiori spese di assistenza, insindacabilmente valutate quest'ultime dal Responsabile del procedimento, verranno senz'altro iscritte a debito dell'Appaltatore negli atti contabili.

Non saranno concesse proroghe al termine di ultimazione, salvo che nei casi espressamente contemplati dal presente contratto o dal Capitolato speciale d'appalto e per imprevedibili casi di effettiva forza maggiore, ivi compresi gli scioperi di carattere provinciale, regionale o nazionale.

## **Art.8 Ulteriori penali per ritardati adempimenti di obblighi contrattuali**

Oltre alle penali prese in considerazione nel precedente articolo 7 e nel successivo articolo 10 del presente contratto, il ritardo negli adempimenti di alcuni obblighi contrattuali potrà dare adito all'applicazione di ulteriori penali, quali in particolare:

---

<sup>4</sup> Per i contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice, la stazione appaltante pubblica un avviso di intervenuta modifica sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 126 c. 1 del d.lgs. 36/2023, i contratti di appalto prevedono penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o delle prestazioni contrattuali.

<sup>6</sup> Le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3‰ e l'1‰ dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, e non possono comunque superare, complessivamente, il 10% di detto ammontare netto contrattuale.

- a) penali per il mancato rispetto delle soglie economico-temporali eventualmente stabilite nel Capitolato speciale d'appalto in relazione all'esigenza del compimento di specifiche lavorazioni o adempimenti entro determinati tempi;
- b) penali per il mancato rispetto dei termini imposti dalla Direzione dei lavori per il ripristino di lavorazioni danneggiate o non eseguite a regola d'arte.

Le penali considerate nella precedente lett. a) relativamente al ritardo nelle lavorazioni sono stabilite, per la relativa entità, nel successivo articolo 10. Quelle considerate alla lett. b) saranno insindacabilmente valutate dal RUP, sentita la Direzione dei lavori.

Le penali di cui al presente articolo saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo. Quella relativa alla ritardata ultimazione dei lavori sarà introdotta nello Stato Finale dei lavori. Resta comunque stabilito che tutte le penali, valutate complessivamente, non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale.

## **CAPO 2     PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art.9 Consegna dei lavori**

La consegna dei lavori verrà effettuata entro 30. giorni dalla data di stipula del contratto e, in caso di urgenza, dopo la determinazione di aggiudicazione definitiva ed efficace.

Nel giorno fissato dal Direttore dei Lavori le parti si troveranno sul luogo di esecuzione dei lavori per fare, ove occorra, il tracciamento delle opere da eseguire secondo i piani, i profili e disegni di progetto.

Le spese relative alla consegna dei lavori, alla verifica ed al completamento del tracciamento sono a carico dell'Esecutore, anche se già eseguito a cura dell'Appaltante.

La consegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.

In caso di consegne frazionate saranno redatti, di volta in volta, verbali di consegna provvisori ed il termine di ultimazione decorrerà dalla data dell'ultimo verbale di consegna.

### **Art.10     Programma dei lavori**

#### **Programma dei lavori**

Prima dell'inizio dei lavori, l'esecutore ha presentato alla stazione appaltante un programma di esecuzione dei lavori dettagliato ai sensi dell'art. 32 comma 9 dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni riguardo il periodo di esecuzione, l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

Il programma dei lavori è un atto contrattuale che stabilisce la durata delle varie fasi della realizzazione di un'opera.

Il programma di cui sopra dovrà altresì tenere conto della possibilità di scadenze differenziate per varie lavorazioni, in relazione a determinate esigenze eventualmente prescritte dal Capitolato speciale di appalto. Tale programma verrà sottoposto ad approvazione da parte della Direzione dei lavori e sarà vincolante per l'Appaltatore.

#### **Penale**

Per il mancato raggiungimento, nei tempi stabiliti, dell'importo competente alle lavorazioni di cui all'ultimo capoverso del precedente art. 8, sarà applicata una penale giornaliera dello 0,01% (da 0,03 a 0,1%) sull'importo netto competente alle lavorazioni considerate.

## **Art.11 Ordine dei lavori**

L'Appaltatore ha facoltà di sviluppare i lavori nel modo ritenuto più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale purché, a giudizio della Direzione, ciò non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere ed agli interessi dell'Amministrazione.

Questa si riserva la facoltà ed il diritto di stabilire la precedenza od il differimento di un determinato tipo di lavoro, o l'esecuzione dello stesso entro un congruo termine, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o richiedere particolari compensi. In questo caso la disposizione dell'Amministrazione costituirà variante al programma dei lavori.

## **CAPO 3 SOSPENSIONE E RIPRESE DEI LAVORI**

### **Art.12 Sospensione e riprese dei lavori**

1. È disposta la sospensione dell'esecuzione<sup>7</sup> ai sensi dell'art. 121 del d.lgs. 36/2023:

quando ricorrono circostanze speciali che non erano prevedibili al momento della stipulazione del contratto e che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte - il direttore dei lavori compila il verbale di sospensione e lo inoltra al RUP entro 5 giorni;

per ragioni di necessità o di pubblico interesse - da parte del RUP.

2. Il direttore dei lavori dispone la sospensione dei lavori, redigendo, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione - ai sensi dell'art. 8 c. 1 dell'allegato II.14 del codice - riportando:

le ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori;

lo stato di avanzamento dei lavori e delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e le cautele adottate al fine della ripresa dell'intervento e della sua ultimazione senza eccessivi oneri;

la consistenza del personale impiegato e dei mezzi d'opera presenti in cantiere al momento della sospensione.

La sospensione si protrae per il tempo strettamente necessario.

3. Se la sospensione supera 1/4 della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori, il RUP dà avviso all'ANAC; contrariamente, l'ANAC irroga una sanzione amministrativa alla stazione appaltante ai sensi dell'art. 222 c.13 del codice.

In questo caso - sospensione > 1/4 o 6 mesi della durata complessiva prevista per l'esecuzione - l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

4. Cessate le cause di sospensione, il RUP ordina la ripresa dell'esecuzione dei lavori ed indica un nuovo termine contrattuale. Entro 5 giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori, il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa dei lavori, sottoscritto anche dall'esecutore, con indicazione del nuovo termine contrattuale. Se l'esecutore ritiene che siano cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori, ma il RUP non ha ancora disposto la ripresa dei lavori, l'esecutore può diffidarlo e dare le opportune disposizioni per la ripresa al direttore dei lavori; la diffida è condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori.

5. Quando, a seguito della consegna dei lavori, insorgono circostanze che impediscono parzialmente il regolare svolgimento dei lavori per cause imprevedibili o di forza maggiore, l'esecutore prosegue le parti di

---

<sup>7</sup> Per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 del d.lgs. 36/2023, la sospensione è disposta dal RUP dopo aver acquisito il parere del collegio consultivo tecnico ove costituito. Se la sospensione è imposta da gravi ragioni di ordine tecnico, idonee ad incidere sulla realizzazione a regola d'arte dell'opera, in relazione alle modalità di superamento delle quali non vi è accordo tra le parti, si applica l'articolo 216, comma 4 del codice.

lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori<sup>8</sup> non eseguibili, dandone atto in apposito verbale.

6. Le contestazioni dell'esecutore riguardo alle sospensioni dei lavori, comprese anche quelle parziali, sono iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori. Se la contestazione riguarda esclusivamente la durata della sospensione, è sufficiente l'iscrizione della stessa nel verbale di ripresa dei lavori; nel caso in cui l'esecutore non firma i verbali, deve farne espressa riserva sul registro di contabilità.

7. Se le sospensioni dei lavori, totali o parziali, sono disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle sopra individuate, l'esecutore può chiedere, previa iscrizione di specifica riserva, a pena di decadenza, il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 c.c. e secondo i criteri individuati dall'art. 8 c.2 dell'allegato II.14 del codice.

8. L'esecutore ultimare i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna oppure, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna e comunica per iscritto al direttore dei lavori l'ultimazione. Il direttore dei lavori procede alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità se i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

9. L'esecutore che, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, può richiederne la proroga con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

Sull'istanza di proroga decide, entro 30 giorni dal suo ricevimento, il RUP, sentito il direttore dei lavori<sup>9</sup>.

## **CAPO 4 ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

### **Art.13 Garanzie e coperture assicurative**

1. A garanzia del puntuale ed esatto adempimento del presente contratto, l'impresa ha prestato la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., richiamata in premessa, per l'importo di Euro ..... Si precisa che, ai sensi dell'art. 106 comma 8 del richiamato decreto, l'impresa ha fruito del beneficio della riduzione del ..... % dell'importo garantito.

2. Nel caso si verificino inadempienze contrattuali ad opera dell'impresa appaltatrice, la Stazione Appaltante incamererà in tutto od in parte la cauzione di cui al comma precedente, fermo restando che l'impresa stessa dovrà provvedere, ove non sia attivata la procedura di risoluzione del contratto, alla sua ricostituzione entro ..... giorni dalla richiesta del RUP.

3. La garanzia resta vincolata fino al termine fissato dall'articolo 117 comma 8 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

4. È a carico dell'impresa aggiudicataria la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti ed i materiali di sua proprietà, sia per quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo. L'impresa produce, in relazione a quanto precede, polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'articolo 117 comma 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., emessa il ..... da ..... per un importo garantito di Euro ....., così come previsto nel bando di gara, a garanzia dei danni eventualmente derivanti dall'esecuzione, ed Euro ..... per quanto attiene la responsabilità civile verso terzi.

### **Art.14 Coperture assicurative**

Si richiamano l'art. 35, comma 18 e l'art. 103 commi 6, 7, 8, 9 del Codice degli Appalti.

#### **Fideiussioni a garanzia dell'anticipazione e dei saldi**

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo

---

<sup>8</sup> Nel caso di sospensione parziale, per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 del codice, si applica il comma 3 del presente articolo.

<sup>9</sup> Per i lavori diretti alla realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 del codice è acquisito il parere del collegio consultivo tecnico, ove costituito.



necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali.

Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Il pagamento della rata di saldo sarà subordinato alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di natura accessoria pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

### **Assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile**

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La presente polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori

Il massimale di assicurazione per i danni di esecuzione, conformemente a quanto indicato nel bando di gara, è stabilito nella somma di €..... (Euro .....). Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile è pari a €..... (Euro .....)(10).

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

•(Per i lavori il cui importo superi il doppio della soglia di cui all'art. 35 del Codice degli Appalti)

### **Assicurazione indennitaria decennale**

L'Appaltatore (od il Concessionario) è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data della certificata ultimazione dei lavori, una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

---

(10)Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza che assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro..

La polizza dovrà contenere la previsione del pagamento in favore dell'Amministrazione a semplice richiesta anche in pendenza dell'accertamento delle responsabilità e senza che occorranzi consensi ed autorizzazioni di qualunque specie.

Il limite di indennizzo della polizza indennitaria decennale viene stabilito nella somma di € ..... (Euro ..... ) (11). Il massimale per la polizza di responsabilità civile decennale viene stabilito nella somma di € ..... (Euro ..... ) (12).

## **Art.15 Oneri soggetti a rimborso**

Per gli oneri ed obblighi relativi ai punti che seguono, fermo restando l'impegno dell'Appaltatore all'attuazione delle attività in essi previste, si darà luogo nei confronti dello stesso al rimborso delle spese affrontate, sulla base di apposita e specifica documentazione giustificativa, se necessario preventivata e previamente approvata dalla Direzione dei lavori e dal Responsabile del procedimento:

**La vigilanza e guardiania del cantiere** (13) *(se appositamente richiesta ed ove non considerata nel compenso a corpo, se presente)*, nei tempi e nei modi stabiliti dall'Amministrazione, per una più sicura e continua custodia di tutti i materiali, impianti e mezzi d'opera esistenti nello stesso (siano essi di pertinenza dell'Appaltatore, dell'Amministrazione o di altre Ditte), nonché delle opere eseguite od in corso di esecuzione e delle piantagioni.

**L'approntamento di un laboratorio di cantiere**, fisso o mobile, che l'Amministrazione ritenga di istituire, con le idonee attrezzature indicate dalla Direzione dei lavori e con il necessario personale specializzato (la spesa per tale approntamento e per la relativa gestione dovrà comunque essere preventivamente approvata).

**Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie** che venissero in ogni tempo ordinati dalla Direzione dei lavori o dall'Organo di collaudo, presso gli Istituti autorizzati, sui materiali e forniture da impiegare od impiegati o sulle opere, in corrispettivo a quanto prescritto dalla normativa di accettazione e di esecuzione o su specifica previsione del Capitolato speciale di appalto.

**Le indagini geognostiche aggiuntive** ed il relativo studio geotecnico, su eventuale e specifica richiesta della Direzione dei lavori, per l'eventuale modifica delle soluzioni strutturali e del dimensionamento delle opere di fondazione o di sostegno, delle condizioni di posa dei rilevati, dei rivestimenti di gallerie, ecc. ed in genere di qualunque opera correlata alle caratteristiche dei terreni interessati, ferma restando, a carico dell'Appaltatore, la verifica cautelativa in autotutela delle indagini e degli studi progettuali.

**Le prove di carico e di verifica delle varie strutture** che venissero ordinate dalla Direzione dei lavori, con l'apprestamento di quanto occorrente (materiali, mezzi d'opera, opere provvisorie, operai e strumenti) per l'esecuzione di tali prove e verifiche *(ove non diversamente disposto dal Capitolato speciale d'appalto o dall'Elenco dei prezzi)*.

**Le prove di verifica degli impianti**, con gli interventi e le condizioni di cui al precedente punto.

**Le spese per il personale di assistenza** che l'Appaltatore, su richiesta della Direzione dei lavori, metta a disposizione di altre ditte o imprese incaricate dall'Amministrazione per l'esecuzione di lavori complementari od impiantistici connessi all'appalto, nonché le spese di utenza per i consumi di energia od altro relativi a tali lavori.

## **Art.16 Piani di sicurezza**

(11) Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore al venti per cento del valore dell'opera realizzata e non superiore al 40 per cento, nel rispetto del principio di proporzionalità avuto riguardo alla natura dell'opera.

(12) La polizza per responsabilità civile prevede un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro..

(13) Tale vigilanza potrà essere estesa anche ai periodi di sospensione dei lavori ed al periodo intercorrente tra l'ultimazione ed il collaudo salvo l'anticipata consegna delle opere all'Amministrazione appaltante."

L'Appaltatore è obbligato ad osservare con scrupolosità e senza riserve od eccezioni il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC), ove predisposto in sede di progetto e posto a disposizione dall'Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 9 Aprile 2008, n. 81 e s.m.i. (14), ed in ogni caso il Piano Operativo di Sicurezza (POS).

Tutti i documenti relativi alla pianificazione della sicurezza fanno parte del contratto di appalto. Le gravi e ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiranno causa di risoluzione del contratto.

L'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori, ovvero in corso d'opera, potrà presentare all'Amministrazione proposte di modifiche od integrazioni ai piani di sicurezza, sia per esigenze di adeguamento tecnico, che di rispetto di eventuali norme disattese e rilevate dagli organi di vigilanza. Esso inoltre, durante l'esecuzione dei lavori, osserverà le misure generali di tutela di cui all'art. 18 del D.Leg.vo n. 81/2008 e curerà in particolare gli aspetti e le incombenze di cui all'art. 96 del D.Leg.vo n. 81/2008 e s.m.i.

## **Art.17 Spese di contratto e trattamento fiscale**

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 del Capitolato generale sono a carico dell'Appaltatore.

Ai fini fiscali si dichiara che i lavori in appalto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, nella misura del .....%, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. L'imposta sul valore aggiunto (IVA), nell'aliquota di cui sopra, è comunque a carico dell'Amministrazione.

## **CAPO 5 CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI A MISURA ED A CORPO**

### **Art.18 Valutazione dei lavori a misura e/o a corpo e del compenso a corpo**

#### **Lavori a misura**

La valutazione dei lavori a misura sarà effettuata sulla base dei prezzi unitari di contratto.

#### **Lavori a corpo**

Nel caso di lavori a corpo le progressive quote percentuali delle varie lavorazioni eseguite saranno desunte da valutazioni autonomamente effettuate dalla Direzione dei lavori attraverso un riscontro nel computo metrico-estimativo dal quale le aliquote sono state dedotte, ovvero attraverso la valutazione di aliquote tabellate nel Capitolato speciale di appalto.

#### **Lavori a corpo ed a misura**

Nel caso di lavori a corpo e misura la relativa valutazione verrà fatta con i criteri esposti ai punti che precedono rispettivamente per i lavori a corpo e per quelli a misura.

#### **Compenso a corpo (Ove previsto)**

L'importo del compenso a corpo verrà corrisposto unitamente ai pagamenti in acconto, in proporzione all'ammontare dei lavori eseguiti.

## **CAPO 6 LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

### **Art.19 Anticipazioni**

L'Amministrazione erogherà all'Appaltatore, entro 15 giorni dalla data di effettivo inizio della prestazione accertata dal Responsabile del procedimento, l'anticipazione del 20% sull'importo contrattuale,

---

(14) V. ora il D. Lgs. 3 Agosto 2009, n.106.

come prevista dall'art. 125 del Codice. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

## **Art.20 Pagamento in acconto ed a saldo**

### **Pagamenti in acconto**

Saranno corrisposti pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qualvolta l'importo dei lavori e delle somministrazioni raggiungerà la somma di € **205.823,00** (Euro **duecentoventicinquemilaottocentoventitre** e centesimi zero) al netto del ribasso contrattuale. Tale importo, nel caso di sospensione dei lavori di durata superiore a 90 giorni, potrà essere derogato e l'Appaltatore avrà diritto al pagamento in acconto per gli importi maturati fino alla data della sospensione.

Il certificato di pagamento dell'ultimo acconto, qualunque ne sia l'ammontare netto, sarà emesso contestualmente all'ultimazione dei lavori, accertata e certificata dalla Direzione, come prescritto.

Resta inteso che l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun pagamento o compenso per lavori eseguiti in eccedenza rispetto a quelli prescritti e/o regolarmente autorizzati, qualunque sia la motivazione che lo stesso possa addurre a giustificazione della loro esecuzione.

### **Pagamenti a saldo**

Alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione si procede, ai sensi dell'articolo 125, comma 7, del codice, al pagamento della rata di saldo nonché, sotto le riserve previste dall'articolo 1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'articolo 117 del codice, con le modalità e le condizioni indicate nel medesimo articolo.

## **Art.21 Conto finale**

La contabilità finale dei lavori verrà redatta, ai sensi del comma 5 dell'art. 12 comma 1 lettera e dell'allegato II.14 del Codice, nel termine di ..... dalla data di ultimazione degli stessi e comunque non oltre la metà del tempo rispetto a quello stabilito per l'esecuzione del collaudo. Entro tale termine detta contabilità dovrà essere acquisita dall'Amministrazione, per i provvedimenti di competenza.

## **CAPO 7 CONTROLLI**

### **Art.22 Controlli dell'amministrazione**

L'Amministrazione appaltante rende noto di avere nominato come propri rappresentanti, con le rispettive funzioni e competenze, le seguenti persone, addette alla direzione ed al controllo dell'esecuzione del contratto e dello svolgimento dei lavori, le quali operano secondo le norme e disposizioni per ciascuno previste dall'ordinamento ed in particolare dal Codice e dal D.Leg.vo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni:

- RUP e Responsabile dei lavori: ARCH. GIUSEPPE LOPES
- Direttore/i dei lavori: .....
- Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: .....
- Direttore/i operativo/i: .....
- Ispettore/i di cantiere: .....

La corretta applicazione delle clausole e degli atti contrattuali sarà eseguita secondo i canoni ermeneutici dettati dall'art. 1362 e seguenti del Codice Civile; il caso di contrasto con le espressioni letterali risulterà da apposita relazione motivata della Direzione dei lavori, redatta secondo le regole di correttezza e buona fede.

I controlli e le verifiche eseguite dall'Amministrazione nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'Appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa o dei materiali impiegati e questo anche nel caso di opere e materiali già sottoposti a controllo.



## **CAPO 8 MODALITA' E TERMINI DI COLLAUDO**

### **Art.23 Collaudo dei lavori**

Si richiamano sull'argomento le disposizioni di cui all'art. 116 e all'art. 13 della sezione III dell'allegato II.14 del Codice.

A prescindere dai collaudi parziali che potranno essere disposti dall'Amministrazione, le operazioni di collaudo finale avranno inizio nel termine di mesi ..... dalla data di ultimazione dei lavori e saranno portate a compimento nel termine di mesi ..... dall'inizio, con l'emissione del relativo certificato e l'invio dei documenti all'Amministrazione appaltante.

## **CAPO 9 MODALITA' DI SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

### **Art.24 Risoluzione del contratto**

Si applica quanto previsto dall' art.10 dell'allegato II.14 del Codice.

### **Art.25 Transazione**

Le controversie relative a diritti soggettivi possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi all'azione giurisdizionale. La proposta di transazione può essere formulata sia dal soggetto aggiudicatario che dal dirigente competente, sentito il RUP. La transazione ha forma scritta a pena di nullità.

### **Art.26 Accordo bonario**

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 210, comma 2 - 6, Titolo II del Codice.

Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 ed il 15% dell'importo contrattuale si può procedere ad un accordo bonario<sup>15</sup>. Il procedimento dell'accordo bonario può essere reiterato quando le riserve iscritte, ulteriori e diverse rispetto a quelle già esaminate, raggiungono nuovamente l'importo di cui al periodo precedente, nell'ambito comunque di un limite massimo complessivo del 15% dell'importo del contratto.

Le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non sono proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse. Non sono oggetto di riserva gli aspetti progettuali che siano stati oggetto di verifica ai sensi dell'art. 42, del codice.

Prima dell'approvazione del certificato di collaudo ovvero del certificato di regolare esecuzione, qualunque sia l'importo delle riserve, il RUP attiva l'accordo bonario per la risoluzione delle riserve e valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di valore 15% del contratto.

### **Art.27 Arbitrato**

Si applica quanto previsto dall'art. 213 del Codice.

Le controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione del contratto comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, possono essere deferite ad arbitri.

Ciascuna delle parti, nella domanda di arbitrato o nell'atto di resistenza alla domanda, designa l'arbitro di propria competenza scelto tra soggetti di provata esperienza e indipendenza nella materia

---

<sup>15</sup> Si applicano le disposizioni di cui all'art. 210, comma 2 - 6, Titolo II, d.lgs. 36/2023.

oggetto del contratto cui l'arbitrato si riferisce. Il Presidente del collegio arbitrale<sup>16</sup> viene designato dalla Camera arbitrale tra i soggetti iscritti all'albo in possesso di particolare esperienza nella materia e di provata indipendenza.

La nomina degli arbitri per la risoluzione delle controversie nelle quali è parte una pubblica amministrazione avviene nel rispetto dei principi di pubblicità e di rotazione, oltre che delle disposizioni del codice.

## CAPO 10 SOTTOSCRIZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

Richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto il presente Atto, composto di n. 27 articoli, che ho letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato in tutto e per tutto conforme alla loro volontà.

Redatto in ..... copia, in segno di accettazione si sottoscrive.

L'APPALTATORE

L'UFFICIALE ROGANTE

IL DIRIGENTE

.....

.....

.....

---

<sup>16</sup> Il collegio arbitrale è composto da tre membri ed è nominato dalla Camera arbitrale per i contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture di cui all'art. 214 del codice.