

Dott. Ing. Maurizio Lucchesi

Via Cerbaia N.398, 51035 Lamporecchio (PT)

Elaborato  
**06 SC**

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 30 PER  
COSTRUZIONE DI n. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

Elaborato

## SCHEMA DI CONTRATTO

Committente

IMMOBILIARE IL FRANTOIO S.R.L.

Data

Ottobre 2018

Ubicazione

Via Gramigneto - Casalguidi (PT)

Firme

Il Committente

Il Progettista e D.L.

Revisioni	Modifiche	Data	Redatto	Controllato
1	Emissione progetto	Ottobre'18	M.M.	M.L.

**CONTRATTO DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DEL Progetto**

**Unitario Convenzionato denominato PUC 30 Loc. CASALGUIDI –**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA =====**

L'anno \_\_\_\_\_ (duemila \_\_\_\_\_) e questo giorno ....., del mese di \_\_\_\_\_, presso la sede dell'Immobiliare Il Frantoio s.r.l., in via A. Pacinotti n. 5, 51100 Pistoia, sono comparsi:=====

a) **DA UNA PARTE:** la sig.ra Pagnoccheschi Barbara, nata a Firenze (FI), il 02.08.1973 e domiciliato in via Vilepoli n. 4 in Comune di Serravalle P.se nella sua qualità di Legale Rappresentante dell' Immobiliare Il Frantoio s.r.l. con sede nel Comune di Pistoia (codice fiscale 01769610476), il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'impresa che rappresenta, espressamente autorizzato dalle vigenti norme legislative, statutarie e regolamentari, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "APPALTANTE";=====

b) **DALL'ALTRA PARTE** il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di rappresentante legale della società " \_\_\_\_\_", con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale di Euro \_\_\_\_\_, codice fiscale e n. d'iscrizione al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_, come risulta dal certificato camerale n. \_\_\_\_\_, conservato agli atti dell'ufficio Segreteria, di seguito nel presente atto denominata per brevità "APPALTATORE".=====

**PREMESSO CHE=====**

Il progetto delle opere di urbanizzazione è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Serravalle P.se con determina n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

I lavori vengono realizzati in forza del Permesso di Costruire n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**TUTTO CIO' PREMESSO**=====

le parti convengono e stipulano quanto segue: =====

**1. OGGETTO E FINALITA' DEI LAVORI**=====

Il presente contratto ha ad oggetto i lavori di realizzazione delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA relative all'intervento di PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DENOMINATO PUC 30 PER COSTRUZIONE DI n. 1 EDIFICIO RESIDENZIALE=====

**2. DISCIPLINA DELL'APPALTO. RINVIO AD ALTRI ATTI**=====

L'esecuzione dell'appalto è subordinata alla piena, incondizionata e assoluta osservanza delle disposizioni stabilite dai seguenti atti:=====

a) ai sensi dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 comma 2 bis la realizzazione delle opere in oggetto e' a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

b) ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 50/2016 (Opera pubblica realizzata a spese del privato) il detto D.Lgs. 50/2016 non si applica al caso in cui un'Amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80.

dalle vigenti disposizioni di legge e regolamento che disciplinano gli affidamenti

c) dalle clausole del presente contratto;=====

d) dal progetto esecutivo approvato con Determinazione n. .... del .....==

La documentazione sopra elencata, viene qui richiamata senza essere materialmente allegata. =====

Vengono invece materialmente allegati il capitolato speciale d'appalto (sotto la lettera "A") e l'elenco prezzi unitari (sotto la lettera "B"), quali parti integranti e sostanziali del presente atto pubblico amministrativo. =====

**3. IMPORTO DEI LAVORI**=====

L'importo appalto è di € \_\_\_\_\_ ( diconsi € \_\_\_\_\_ ), comprensivo dei costi per la sicurezza pari ad € 2'163.45 (duemilacentosessantatre/45).

**4. TEMPI PER LA CONSEGNA ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PENALI** =====

La consegna dei lavori avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto.=====

Secondo quanto stabilito nella Lettera di invito, il tempo utile di ultimazione dei lavori è di 90 (novanta) giorni naturali, successivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna.=====

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pecuniaria nella misura giornaliera dell'1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.=====

Eventuali sospensioni saranno disposte dal Direttore dei Lavori solo per validi motivi e dopo aver concordato con il Responsabile del procedimento. =====

**5. CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**=====

La contabilizzazione dei lavori avverrà a misura con le modalità descritte nella lettera di invito.=====

**6. MODALITA' DI PAGAMENTO**=====

I pagamenti sia in conto che a saldo, da liquidarsi nella misura certificata dalla

DD.LL., saranno effettuati, previa presentazione di regolari documenti fiscali, secondo le modalità stabilite nella lettera d'invito.=====

I lavori saranno liquidati all'Appaltatore previa emissione da parte del direttore dei lavori dello Stato Finale dei Lavori.=====

La Stazione appaltante provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi 60 (sessanta) giorni e comunque tenendo conto di quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, del D.L. 01.07.2009, n. 78, mediante emissione dell'apposito mandato.=====

In caso di cessione del corrispettivo di appalto successiva alla stipula del presente contratto, il relativo atto (da notificare all'Amministrazione e soggetto alla disciplina di cui all'art. 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016, pertanto suscettibile di rifiuto), dovrà indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.=====

La liquidazione della fattura potrà avvenire solo in seguito alla presentazione del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) dell'Appaltatore nei casi, modi e tempi previsti dalla vigente normativa.=====

L'intestazione del documento contabile dovrà essere: Immobiliare Il Frantoio s.r.l., via A. Pacinotti n. 5, 51100 – Pistoia (PT), P.I. / C.F. 01769610476.=====

Eventuali altri importi da ritenersi a credito e/o a debito dell'Appaltatore nei confronti dell'Immobiliare Il Frantoio s.r.l., (ad esempio per: penali, altro) verranno aggiunti e/o detratti, nella prima data utile, dagli importi in pagamento.=====

#### **7. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**=====

L'Appaltatore è formalmente obbligato, giusta le previsioni recate dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 (nella versione ora emendata dagli artt. 6 e 7 del

decreto legge 12 novembre 2010 n. 187, convertito con modificazioni, nella legge 17 dicembre 2010 n. 217), a garantire la piena tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi al presente appalto, utilizzando allo scopo un apposito conto corrente dedicato e comunque assicurando il pieno rispetto delle regole stabilite dalla fonte normativa testé richiamata.=====

A tal fine si specifica che: il numero di conto corrente dedicato alla bisogna è il seguente: \_\_\_\_\_ e risulta acceso presso la \_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_; i soggetti deputati ad operare su tale conto corrente sono \_\_\_\_\_ - nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ =====

L'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante ogni modifica relativa ai dati indicati di cui sopra=====

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni relative al presente appalto, giusta le previsioni recate dal menzionato art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 (nel testo risultante dagli artt. 6 e 7 del decreto legge n. 187/2010, sopra richiamato), determina la risoluzione di diritto del presente contratto, senza necessità di messa in mora e senza che la Ditta inadempiente abbia titolo a qualsiasi forma di indennizzo o ristoro.=====

Parimenti, qualora l'Appaltatore abbia notizia, in relazione alla esecuzione del presente contratto, dell'inadempimento di proprie controparti agli obblighi di tracciabilità finanziaria stabiliti dalla rimarcata Legge 136/2010, procederà alla immediata risoluzione del correlativo rapporto contrattuale, informandone contestualmente questo Comune e la competente Prefettura.=====

L'Appaltatore si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con eventuali subcontraenti del presente servizio, un'apposita clausola con la quale ciascuno di

essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla più volte richiamata legge n. 136/2010.=====

Il mancato inserimento della clausola di cui sopra, comporta la nullità assoluta dei relativi contratti.=====

L'Immobiliare Il Frantoio s.r.l., in occasione del pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori verifica l'assolvimento da parte dello stesso appaltatore, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.=====

#### **8. OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**=====

L'Impresa si obbliga:=====

a) a rispettare tutte le prescrizioni tecniche della direzione dei lavori e dell'Ufficio Tecnico di vigilanza, e tutte le norme di legge vigenti;=====

b) ad ottemperare alle disposizioni sulla assunzione obbligatoria delle categorie protette di cui alla Legge n. 68/1999.=====

c) ad assicurare che l'eventuale custodia dei cantieri venga affidata a guardie particolari giurate, così come previsto dall'art. 22 della legge 13 settembre 1982, n. 646;=====

d) a rispettare (secondo quanto già detto sopra all'art. 2) tutte le normative in materia di subappalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 105 del Decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, nonché di quanto previsto negli atti di gara;=====

e) a trasportare e regolarmente accatastare, senza compensi ulteriori i materiali provenienti dalle escavazioni e demolizioni che resteranno di proprietà dell'Ente.

Si richiama, altresì, il nuovo Codice Antimafia approvato con D.Lgs. n. 159/2011.=====

Il datore di lavoro è obbligato a fornire tutto quanto previsto all'art. 23

(disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro nei cantieri) della L.R. 38/2007 nel rispetto del testo vigente.=====

E' inoltre obbligato a rispettare tutto quanto previsto all'art. 24 della stessa L.R. 38/2007 consistente nell'informare la stazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione.=====

E' tenuto inoltre a produrre o detenere presso il luogo di esecuzione della prestazione la documentazione idonea a dimostrare la regolarità dei rapporti di lavoro intercorrenti con i lavoratori stessi.=====

**9. OBBLIGHI DELL'IMPRESA DERIVANTI DAL C.C.N.L. DI CATEGORIE E DALLE NORMATIVE PREVIDENZIALI**

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente Appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti.=====

L'Impresa " \_\_\_\_\_ " si obbliga ad applicare i contratti e gli accordi di cui al precedente comma anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.=====

All'applicazione ed al rispetto dei contratti ed accordi predetti la Ditta " \_\_\_\_\_ " è obbligata anche se eventualmente non aderente alle associazioni di categoria stipulanti.=====

**10. ESTENSIONE DELLA GARANZIA ANCHE VERSO I DIPENDENTI DELLE IMPRESE SUBAPPALTATRICI**

L'Impresa è responsabile, in rapporto alla stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei



rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini le ipotesi del subappalto.=====

Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'impresa dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante.=====

#### **11. SANZIONI IN CASO DI INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI =====**

In caso di inottemperanza agli obblighi testé precisati, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà alla sospensione del pagamento del saldo, destinando le somme così accantonate, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.=====

Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando dall'Ispettorato del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.=====

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa non potrà opporre eccezioni alla stazione appaltante, che, pertanto, non ha titolo a risarcimento danni.=====

#### **12. POTERI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO=====**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune eserciterà la vigilanza sull'esecuzione dell'Appalto, verificando il rispetto della normativa vigente, del contratto e del corretto funzionamento dell'impianto. L'Appaltatore è obbligato a consentire al Responsabile del Procedimento:=====

a) il controllo, avvalendosi del coordinatore dei lavori designato, durante la fase di esecuzione dei lavori con riferimento al rispetto dei tempi programmabili, al

livello della prestazione, alla qualità;=====

b) la verifica, nel corso dei lavori, del rispetto delle prescrizioni della presente Appalto;=====

L'Appaltatore è altresì obbligato a collaborare con il Responsabile del Procedimento e con il Collaudatore mettendo a disposizione, a propria cura e spese, le risorse umane e strumentali necessarie alla corretta esecuzione delle visite e delle operazioni di collaudo. =====

### **13. SUBAPPALTO**=====

Le parti si danno reciprocamente atto che in sede di partecipazione alla gara l'Appaltatore ha dichiarato l'intenzione di subappaltare a terzi, ai sensi dell'art. 105, comma 4, lettera b), del D.Lgs. 50/2016, le seguenti attività: \_\_\_ nei limiti di legge.=====

I contratti di subappalto dovranno essere presentati dalla ditta nei termini previsti dall'art. 105, del D.Lgs. 50/2016.=====

L'Amministrazione provvederà a pagare direttamente il subappaltatore nei casi previsti dall'art. 105, comma 13, del D.Lgs. 50/2016.=====

### **14. VARIANTI**=====

Nessuna variazione o addizione al progetto esecutivo approvato può essere introdotta dall'Appaltatore se non è disposta dal direttore dei lavori e preventivamente approvata dall'Appaltante nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dall'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016.=====

### **15. COLLAUDO**=====

Il collaudo è disciplinato dalle disposizioni di cui all'art. 102 del D.Lgs. 50/2016.

### **16. TUTELA DELLA SICUREZZA E DELLA SALUTE DEL LAVORO**=====

L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente ai propri dipendenti tutte le

norme e le condizioni contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.=====

L'Appaltatore è obbligato a rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori. In particolare, in adempimento a quanto prescritto dal D.Lgs. 81/2008, ha consegnato al Comune un apposito documento di valutazione dei rischi per la sicurezza e per la salute dei lavoratori, contenente l'indicazione delle misure di prevenzione necessarie ad eliminare o ridurre al minimo tali rischi, nonché il POS (Piano Operativo per la Sicurezza), depositati in atti presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici. L'Appaltatore provvede a dare attuazione a detti documenti con le modalità indicate nel medesimo D.Lgs. 81/2008.=====

Ogni violazione alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro, nonché ogni violazione alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali verrà segnalata all'Autorità Nazionale AntiCorruzione per l'annotazione nel casellario informatico (delibera dell'Autorità n. 1 del 10/1/2008).=====

**17. – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE=====**

L'Appaltatore si impegna a eseguire correttamente le prestazioni previste dalla presente convenzione.=====

L'Appaltatore sarà responsabile dei danni provocati a persone o cose, derivanti da fatalità o arrecati, per fatto proprio o di propri dipendenti, a causa di manchevolezze, negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di normative o delle disposizioni impartite dall'Immobiliare Il Frantoio s.r.l.. Tale responsabilità sussisterà anche in caso di danni a persone a cosa che si siano verificati per la mancata predisposizione di mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo

intervento sugli impianti e servizi in gestione, in casi di emergenza.=====

L'appaltatore è pertanto tenuto al risarcimento dei danni così provocati, sia diretti che indiretti, salvo il diritto dell'Immobiliare Il Frantoio s.r.l. alla risoluzione del contratto.=====

L'aggiudicatario ha prestato:=====

a) Cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 consistente in una garanzia fidejussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ da ..... per l'importo di € ..... (o di importo dimezzato in caso di possesso della certificazione UNI ISO 9001/2008) a tutela dell'Amministrazione Appaltante per il mancato adempimento degli obblighi derivanti dal contratto.=====

b) Polizza assicurativa specifica per il presente appalto, n..... del ..... da ....., Agenzia di ..... a copertura dei danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale per sinistro di Euro 1.000.000,00.=  
Qualora i massimali suddetti non coprano l'ammontare dei danni, l'appaltatore è obbligato a risarcirli direttamente.=====

L'Appaltatore si impegna a reintegrare le garanzie di cui sopra nel caso in cui queste siano venute meno in tutto o in parte.=====

Resta inteso che l'Immobiliare Il Frantoio s.r.l. avrà diritto di rivalersi verso l'appaltatore per il riconoscimento dell'eventuale maggior danno rispetto alle polizze.=====

**18. CLAUSOLA RISOLUTIVA**=====

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, senza necessità di diffida o costituzione in mora da parte dell'Amministrazione e salvo il risarcimento del danno, le parti convengono che la risoluzione avverrà di diritto nei seguenti casi:

a) in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia; =====

b) in caso di gravi o reiterate violazioni agli obblighi previsti dal presente contratto; =====

c) in caso di cessione o di subappalto senza autorizzazione; =====

d) in caso di violazione degli obblighi di tutela della sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.lgs. 81 del 2008; =====

e) in caso di violazione degli obblighi contributivi e previdenziali nonché di osservanza del CCNL di riferimento per il personale dipendente. =====

f) applicazione per almeno tre volte delle penali; =====

g) perdita di anche uno dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.=====

In caso di risoluzione del contratto per fatto imputabile all'Appaltatore, l'Amministrazione, salvo il risarcimento del danno ulteriore, tratterà a titolo di penale l'intero ammontare della cauzione.=====

In caso di risoluzione l'Immobiliare Il Frantoio s.r.l. potrà affidare i lavori ad altra ditta, addebitando gli eventuali maggiori costi oltre ai danni subiti all'appaltatore, avvalendosi anche del deposito cauzionale da questi versato.=====

#### **19. DOMICILIO DELL'APPALTATORE** =====

Ai sensi e per gli effetti del presente Appalto, l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede dell'Immobiliare Il Frantoio s.r.l..=====

#### **20. CESSIONE DEL CONTRATTO**=====

E' vietata la cessione totale o parziale del presente del contratto.=====

#### **21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**=====

Per ogni controversia relativa al presente contratto è competente il Giudice del

luogo dove il contratto è stato stipulato e perciò il Foro di Pistoia.

**22. SPESE CONTRATTUALI**=====

I corrispettivi del presente contratto sono soggetti alle disposizioni del D.P.R. 633/1972 per quanto concerne l'IVA, al DPR 131/1986 per quanto concerne l'imposta di registro e al D.P.R. 642/1972 per l'imposta di bollo.=====

Il presente contratto non è soggetto a registrazione. La parte che richiederà la registrazione si assumerà gli oneri relativi all'imposta di bollo e di registro ed ogni altra spesa connessa al contratto=====

**23. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**=====

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.=====

**24. CODICE DI COMPORTAMENTO**=====

E' stato consegnato il Codice di Comportamento all'appaltatore, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.=====

\* \* \* \* \*

Il presente Atto è stato redatto mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su ----- pagine intere e parte della ----fino qui.=====

Letto, approvato e sottoscritto.=====

PER L'IMMOBILIARE IL FRANTOIO S.R.L.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE: Pagnoccheschi Barbara

PER L'APPALTATORE

IL LEGALE RAPPRESENTANTE: