

**COMUNE DI CASTELLANZA**  
**-Provincia di Varese-**

**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE**  
 ai sensi dell'Art. art. 33 L.R. 12/05

R.U.P.:

APPROVAZIONE CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE:

COMMITTENZA:

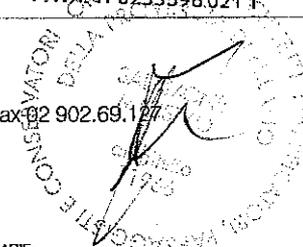
**ALDI IMMOBILIARE SRL**  
 Via Sommacampagna 63/ H - 37137 Verona - P.IVA 02535960211

**ALDI Immobiliare S.r.l.**

Sede operativa: 37137 Verona (VR)  
 Via Sommacampagna 63/H  
 Sede legale: 39100 Bolzano (BZ)  
 Via Cassa di Risparmio, 18  
 P. IVA: IT 02535960211



20122 Milano, via Durini n. 2 - tel. +39 02 901.19.180 - fax +39 02 902.69.127  
 info@studioams.com - www.studioams.com



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA - DIREZIONE LAVORI GENERALE:

Architetto Massimo Salamone  
 Ordine degli Architetti della Provincia di Milano n° 11966

PROGETTAZIONE OPERE FOGNARIE:

Ing. Marco Ferrario  
 Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia n° 2497

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**PARCHEGGIO PUBBLICO**  
 Castellanza (VA), viale Don Minzoni - Corso Sempione

DISEGNO N° ARCH

1

DISEGNO:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

SCALA:

DATA:

19 LUGLIO 2017

REVISIONI:

Emiss.tavola 19/07/2017

SCHEMA CONTRATTO DI APPALTO

APPALTATORE PRINCIPALE:

DISEGNATORE:

AMS 05

NOME FILE: 170719\_LOTTO\_2\_CARTIGLIO\_INT.COM.dwg

ID: 328/2

CAT: INT COM

---

**SCHEMA CONTRATTO DI APPALTO**  
**REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**PARCHEGGIO PUBBLICO - lotto 2**  
COMUNE DI CASETLLANZA – VIA DON MINZONI

---

**ALDI IMMOBILIARE s.r.l.** .....  
di seguito indicata anche come “**Committente**”, da una parte

**E**

.....  
con sede in ..... rappresentata dal ..... di seguito indicata anche come  
“**Appaltatore**”, dall'altra parte (Committente e Appaltatore verranno anche congiuntamente  
indicati come “le Parti”)

**PREMESSO**

- che, con deliberazione di ..... n. .... del ....., il Comune di Castellanza ha approvato il Piano di Lottizzazione - compendio immobiliare ubicato tra via Don Minzoni e S.S. Sempione scheda 7 di PGT - relativo all'ambito commerciale ex floricultura TESI a rogito del notaio BARBARA LEO DEL 16/05/2016, repertorio n. 13537 serie 1T qui richiamata;
- che all'art. 7 comma 3 della richiamata convenzione si prevede la realizzazione di PARCHEGGIO PUBBLICO comprensivo di fognatura, pubblica illuminazione, sistemazione a verde e segnaletica, quale opera di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a cura e spese del soggetto privato attuatore,;
  
- Che con delibera di Giunta Comunale n..... del ..... è stato approvato il relativo progetto delle opere di urbanizzazione oggetto del presente appalto e di cui al rilascio PDC

L'Impresa:

Pagina 1 di 27

Il Committente:

---

n. del ..... per l'importo a base di gara di euro ..... di cui euro ..... per lavori suscettibili a ribasso ed euro ..... Non suscettibili a ribasso di gara ;

- che è stata affidata alla committente la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione oggetto del presente contratto ai sensi dell'art. 20 del DLGS 50/2016, in quanto opere previste nel Piano di Lottizzazione relativo e direttamente funzionali alle opere in progetto, struttura commerciale quali opere aggiuntive a fronte del versamento diretto degli oneri tabellari secondari dovuti..
- che le opere oggetto del presente contratto hanno importo massimo complessivo inferiore ai valori di soglia comunitaria, il tutto ai sensi dell'art. 35 del DLGS 50/2016 ;
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente contratto si configura come appalto di lavori pubblici. Pertanto la ditta esecutrice aggiudicataria – appaltatore - possiede i requisiti - qui allegati - per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 50/2016 e sue successive modifiche ed integrazioni:
  - Attestazione SOA per la categoria oggetto dei lavori e classifica come previsto dal D.P.R. 34/2000 rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata. Cat. Opere Generali OG3;
  - Certificazione di qualità aziendale art. 4 e tabella allegato B) del D.P.R. 34/2000.
- - che detti lavori vengono affidati a corpo, da determinati mediante massimo ribasso sull'importo dei lavori con applicazione dei criteri di cui all'art.97 c.8 del D. Lgs. 50/2016;
- L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori a base d'asta, opportunamente ribassato del ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, aumentato dell'importo degli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere di cui al comma non soggetti ad alcun ribasso, tenendo conto di quanto stabilito all'art.97 comma 6 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 100 del D.lgs. 09 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.; 5. Ai sensi dell'art. 105 comma 4 del d.lgs. 50/2016, i lavori sopra descritti, appartenenti alla categoria prevalente, sono subappaltabili ad imprese in possesso dei requisiti necessari;

- Le opere di cui al presente capitolato speciale vengono appaltate a corpo;
- La presentazione dell'offerta implica l'accettazione da parte dell'impresa di ogni condizione specifica riportata negli atti di appalto.
- che, pertanto, in data ..... il contratto di appalto in discorso è stato aggiudicato all'Appaltatore.
- che l'appaltatore ha preso atto della natura dell'appalto delle relative modalità gestionali, dei costi impliciti e dei costi di prove tecniche (su piastra, statiche, di tenuta);

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 - PREMESSE**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **ART. 2 - OGGETTO**

La Società Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'appalto per l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione previste da realizzarsi in Comune di Castellanza.

Oggetto Appalto: .....

L'appalto delle opere di urbanizzazione di cui sopra e regolate dal presente contratto saranno regolati secondo:

- progetto esecutivo e Permesso di Costruire prot. n° ..... Pratica edilizia n° ..... approvato dal Comune di Castellanza in data ..... con delibera di giunta comunale

La Committente elegge il proprio domicilio di STAZIONE APPALTANTE a tutti gli effetti in .....

L'Appaltatore elegge il proprio domicilio a tutti gli effetti in .....

#### **ART. 3 - DISCIPLINA DEL CONTRATTO D'APPALTO**

L'appalto verrà eseguito in conformità al presente contratto nonché ai seguenti atti e documenti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Elenco documenti;
2. Schema contratto di appalto;
3. Capitolato speciale di appalto;

L'Impresa:

Pagina 3 di 27

Il Committente:

---



---

4. Computo metrico estimativo delle opere;
5. Elenco prezzi unitari;
6. Stima oneri sicurezza;
7. Cronoprogramma lavori;
8. Piano di manutenzione;
9. Piano di sicurezza e coordinamento predisposto secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia redatto dall'arch. Massimo Salamone iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Milano al n. 11966 con studio professionale in Vittuone (MI) in via Olof Palme n. 21 c.f. SLMMSM73H12E801N, comprensivo di computo metrico estimativo riguardante gli Oneri Speciali (O.S.) della sicurezza Nell'importo dei prezzi unitari sono già compresi tutti i costi relativi alla sicurezza (Oneri Diretti O.D.), questo anche se non è stata fatta specifica menzione;
10. Lettera d'invito in data .....
11. Verbale di aggiudicazione definitiva in data .....
12. Elaborati tecnici:
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  -

#### **ART. 4 - FORMA DELL'APPALTO**

I lavori oggetto del presente contratto, così come indicati al successivo art.6, sono appaltati a corpo e non a misura. Eventuali opere aggiunte o difformi rispetto agli elaborati indicati verranno contabilizzate a misura in base alle quantità delle opere effettivamente eseguite computate con i criteri indicati nel capitolato speciale d'appalto ed in mancanza secondo le norme dettate dalla buona tecnica.

Il contenuto dei documenti di progetto deve essere ritenuto esplicativo al fine di consentire all'Appaltatore di valutare l'oggetto dei lavori e in nessun caso limitativo per quanto riguarda lo

L'Impresa:

Pagina 4 di 27

Il Committente:

---

scopo del lavoro. Deve pertanto intendersi compreso nell'Appalto anche quanto non espressamente indicato ma comunque necessario per la realizzazione delle diverse opere.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in fase di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte della Giunta Comunale, modeste variazioni alle stesse, purché non incidano in maniera significativa sull'impostazione globale e sul dimensionamento delle opere commissionate

L'appaltatore potrà, qualora lo ritenesse opportuno e nel rispetto dei contenuti degli elaborati di progetto allegati al presente contratto, apportare modifiche migliorative previo vaglio e approvazione del Direttore Lavori e della Committente.

A fronte di possibili discordanze tra elaborati di capitolato, computi metrici ed elaborati di progetto, varrà sempre la condizione più gravosa e onerosa, salvo diverse disposizioni da parte della D.L. e previo vaglio della committente in fase realizzativa. L'appaltatore non potrà pretendere differenze o esporre maggiori costi in quanto già tenuti in considerazione in fase di offerta a fronte degli elaborati forniti.

Indipendentemente dalla natura a corpo o a misura del contratto, la committente si riserva la facoltà di introdurre relativamente alle opere oggetto dell'appalto le varianti progettuali che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune.

Nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta dall'appaltatore se non è disposta dal Direttore dei Lavori e preventivamente approvata dalla committente.

Il mancato rispetto di quanto stabilito nel precedente punto non dà titolo all'appaltatore per il pagamento dei lavori non autorizzati e, se richiesto dal Direttore Lavori o dal Responsabile Unico del Procedimento, comporta l'obbligo per l'appaltatore alla rimessa in pristino a proprio carico dei lavori e delle opere nella situazione originaria secondo le disposizioni del Direttore Lavori.

Non sono riconosciute varianti al progetto esecutivo, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere compreso lavorazioni in economia, eseguite senza preventivo ordine scritto del Direttore dei Lavori.

L'appaltatore è edotto dell'importanza delle opere in relazione al costruendo fabbricato commerciale – struttura commerciale ALDI. Per tali motivi le lavorazioni dovranno avvenire in

pieno coordinamento e spirito collaborativo on l'attiguo cantiere, dando sempre priorità al cantiere ALDI e senza che questo costituisca titolo o rimborso di nessun genere.

#### ART. 5 – CORRISPETTIVO

L'intera opera é appaltata a corpo.

il costo delle opere oggetto di appalto ammonta complessivamente ad euro ..... a fronte del seguente schema di calcolo e più precisamente:

### COSTI APPALTO LOTTO 2 - PARCHEGGIO PUBBLICO

		RIF.	
A	IMPORTO OPERE TOTALE	CM	€ 275.453,14
B	di cui COSTI SICUREZZA DIRETTI NON OGGETTO DI RIBASSO	CM	€ 4.553,82
C	COSTI SICUREZZA INDIRETTI NON OGGETTO DI RIBASSO	PSC	€ 16.562,00
D (A-B)	COSTO LAVORAZIONI OGGETTO RIBASSO DI GARA	CM	€ 270.899,32
E	offerta per appalto = ..... + B+ C		.....

Resta inteso che con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore conferma la dichiarazione effettuata in sede di offerta di aver preso conoscenza:

- del terreno ove dovrà sorgere la costruzione e della sua natura;
- delle condizioni locali legate ai relativi problemi riguardanti la sicurezza;
- delle condizioni di viabilità, presenza di acqua, energia elettrica e servizi pubblici della zona destinata alla costruzione; della distanza tra detta zona ed i centri di produzione di tutti i materiali occorrenti per la realizzazione delle opere;
- delle reti impiantistiche esistenti in sito;
- delle costruzioni a confine;

L'Impresa:

Pagina 6 di 27

Il Committente:

---

- di tutte le condizioni contrattuali relative alla costruzione stessa;

#### **ART. 6 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

1. I pagamenti avverranno per Stati di Avanzamento Lavori (SAL) con convalida D.L. sulle quantità lavoro effettuate, mediante emissione di certificato di pagamento ogni volta che i lavori eseguiti, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiungano, al netto della ritenuta di cui al comma 2 successivo, un importo non inferiore a € 40.000 (diconsi Euro QUARANTAMILA/00). Il pagamento avverrà a 30 giorni data fattura fine mese.

2. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello 0,50 per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale. Dell'emissione di ogni certificato di pagamento il Responsabile Unico del Procedimento provvede a darne comunicazione per iscritto, con avviso di ricevimento, agli enti previdenziali ed assicurativi, compresa la cassa Edile, ove richiesto, e a richiedere il D.U.R.C.

#### **ART. 7 – CAUZIONE E GARANZIE**

Ai sensi dell'art. 93, comma 1 e 3 del D.Lgs. 50/2016 a cui si rinvia, l'Impresa dovrà disporre di una fidejussione bancaria o assicurativa pari al 2% dell'importo del prezzo base indicato nel bando o nell'invito al momento della presentazione delle offerte o assegno circolare di pari importo che qui viene riconsegnato e di cui si rilascia formale quietanza e viene contestualmente rilasciata alla firma della presente fideiussione di prima escussione a semplice richiesta pari al 10% dell'importo di gara a favore del consorzio. Vale in merito quanto previsto all'art. 93 comma 7 del DLGS 50/2016.

#### **ART. 8 - VARIAZIONI AL PROGETTO**

La committente si riserva sin d'ora d'introdurre varianti di progetto e quant'altro ritenga utile al miglior espletamento dell'incarico affidato relativo alla formazione opere di urbanizzazione di cui al lotto 2 Parcheggio Pubblico come elencate ed definite nel presente contratto. I prezzi di variante non potranno superare l'importo di capitolato previsto dalle case produttrici, fornitori dei singoli prodotti oggetto di variante con applicazione della scontistica di ribasso applicata al presente bando di gara.

L'Impresa:

Pagina 7 di 27

Il Committente:

---

Previo ottenimento degli atti di assenso eventualmente necessari, la Committente potrà apportare, in sede esecutiva, variazioni al progetto, a condizione che queste non comportino, sia in aumento sia in diminuzione, una variazione del valore dell'appalto superiore al 10% del valore complessivo dei lavori; tali variazioni dovranno essere sempre ordinate per iscritto dalla Committente e/o Direzione Lavori.

L'attuazione delle varianti o modifiche non dà diritto all'Appaltatore di richiedere particolari compensi oltre il pagamento, alle condizioni contrattuali, delle opere eseguite.

Qualora, in conseguenza delle varianti o modifiche, non potessero venire impiegati alcuni materiali, già forniti a piè d'opera o dei quali sia dimostrata la già effettuata e non più annullabile ordinazione, questi verranno rilevati dalla Committente per il loro costo a piè d'opera.

#### **ART. 9 - DIREZIONE LAVORI**

La Committente dichiara di aver affidato la Direzione dei Lavori generale all'arch. Massimo Salamone, iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Milano al n. 11966 con studio professionale in Milano via Durini n. 2 e Vittuone (MI) - via Olof Palme n. 21 c.f. SLMMSM73H12E801N;

#### **ART. 10 – TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E PENALE IN CASO DI RITARDO**

Tutti i lavori oggetto del presente contratto d'appalto, dovranno essere ultimati in ogni loro parte e consegnati entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

L'appaltatore sarà tenuto a corrispondere, ai sensi dell'art. 1382, secondo capoverso del Codice Civile, per ogni giorno solare di ritardo nella consegna dei lavori rispetto al suddetto termine perentorio, una penale pari ad euro € 300,00 (euro trecento/00) oltre il rimborso delle spese sostenute dalla Committente per protratta direzione e sorveglianza dei lavori, salvo e riservato altresì alla Committente ogni diritto, ragione ed azione per il risarcimento dei danni provocati dal ritardo.

Del pari la sopra detta penale non sarà applicata qualora le cause dell'eventuale ritardo fossero dovute alla Direzione Lavori o alla Committente, e sempre che l'Appaltatore abbia denunciato entro e non oltre cinque giorni naturali dal momento in cui è sorta la causa generatrice del ritardo e per iscritto alla Direzione Lavori l'effettivo ritardo e le sue cause.

L'Impresa:

Pagina 8 di 27

Il Committente:

---

I lavori dovranno essere sospesi durante i periodi di avversità atmosferiche e/o di eventi imprevedibili di forza maggiore che, a giudizio della Direzione Lavori, possano portare pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere. In tal caso i termini di consegna si intendono prorogati di tanti giorni quanti sono quelli di sospensione e non troveranno applicazione le suddette penali.

#### **ART. 11 - PROGRAMMA DEI LAVORI**

Le opere saranno eseguite secondo il programma lavori concordato tra le parti, fermo restando che i lavori dovranno essere:

- a) iniziati entro e non oltre quindici giorni dalla data di sottoscrizione del contratto d'appalto;
- b) totalmente ultimati entro e non oltre 60 giorni consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto d'appalto.

L'appaltatore, nel redigere il proprio cronoprogramma lavori da trasmettere alla D.L. prima dell'inizio lavori, fermi i termini di inizio e fine lavori comunque previsti, avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per consegnarli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché ciò, a giudizio della Direzione lavori, non risulti pregiudizievole per la buona riuscita delle opere per gli interessi della Committente.

La Committente si riserva in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere ed alla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

#### **ART. 12 - CONTABILITA' DEI LAVORI E PAGAMENTI**

Compete alla Committente la stesura dei certificati di pagamento e della relazione sul conto finale.

I pagamenti per le opere a corpo saranno effettuati con appositi Stati di Avanzamento Lavori (SAL) mensili e le eventuali opere a misura con appositi Stati di Avanzamento Lavori (SAL) bimestrali, la presentazione dei S.A.L. dovrà essere effettuata entro il 20 del mese di competenza.

Per le opere a misura e a corpo l'Appaltatore provvederà alla stesura dei seguenti documenti contabili:

1. libretti di misure per le opere a misura;

L'Impresa:

Pagina 9 di 27

Il Committente:

---

2. registro di contabilità
3. sommario del registro contabilità
4. stato avanzamento lavori
5. conto finale

Entro dieci giorni dalla data di presentazione di ciascuno stato di avanzamento lavori da parte dell'Appaltatore, il Committente provvederà all'esame in contraddittorio, alla relativa liquidazione ed all'emissione del certificato di pagamento in funzione del quale l'Impresa emetterà la relativa fattura che verrà liquidata dalla Committente come sotto specificato.

I pagamenti saranno così articolati:

Ciascun certificato di pagamento verrà così liquidato:

1. 90% con Rimessa Diretta a 90 giorni data fattura fine mese;
2. trattenuta del 5% (cinque percento) da liberare alla fine dei lavori e collaudo provvisorio favorevole con Rimessa Diretta a 90 giorni data fattura fine mese;
3. trattenuta del 5% (cinque percento) a garanzia da svincolare dopo il collaudo favorevole definitivo rilasciato dal Comune di Castellanza, a 90 giorni data fattura fine mese, contestualmente alla presentazione di una polizza fidejussoria sulla garanzia dei lavori della durata di 365 giorni.

#### **ART. 13 - OBBLIGAZIONI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore oltre a tutto quanto occorre effettuare per consegnare i lavori completi ed eseguiti a regola d'arte, è responsabile e con la sottoscrizione del contratto d'appalto si assume la responsabilità dei danni che venissero arrecati alle proprietà di terzi ed alle persone tenendo in tutti i casi la Committente ed il Direttore dei Lavori sollevati ed indenni da ogni responsabilità.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore è altresì obbligato a:

1. Nominare un responsabile di cantiere;
2. Predisporre gli impianti, le attrezzature ed i mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione dei lavori, nonché gli strumenti e personale necessari per tracciamenti, rilievi, misurazione e controlli;
3. Predisporre le occorrenti opere provvisoriale, quali ponteggi, steccati e cesate con relativa illuminazione notturna, baracche per deposito materiali, per ufficio impresa, per spogliatoi, mensa, servizi igienici, di numero idoneo alla forza lavoro presente in cantiere dell'impresa

L'Impresa:

Pagina 10 di 27

Il Committente:

---

appaltatrice e delle altre ditte operanti in cantiere, nonché le strade interne occorrenti all'agibilità di cantiere; il tutto in conformità al Piano di Sicurezza e Coordinamento.

4. Predisporre per le esigenze della Committente e della Direzione Lavori, un locale riscaldato, illuminato, condizionato, munito di telefono, fax, fotocopiatrice ed attrezzatura di ufficio quali sedie, tavolo riunioni ecc..
5. Provvedere agli allacciamenti provvisori, in mancanza di quelli definitivi, per i servizi di acqua, energia elettrica, telefono e fognatura per il cantiere; l'acqua e la corrente di cantiere dovranno essere messe a disposizione anche dei fornitori diretti della Committente per tutta la durata dei lavori con utenze dislocate in più punti del cantiere su appositi quadri omologati e marchiati CE dotati di spine a quattro e cinque poli per le utenze a 400V.

Tale impianto dovrà essere certificato da installatore qualificato e la dichiarazione di conformità con il relativo schema di progetto dovrà essere consegnato ai tecnici della Committente.

6. Provvedere al conseguimento di permessi di scarico dei materiali e di occupazione del suolo pubblico per gli steccati e per gli altri usi;
7. Provvedere alla sorveglianza del cantiere, alla pulizia quotidiana, allo sgombero a lavori ultimati, delle attrezzature, dei materiali residuati e di quant'altro non utilizzato nelle opere;
8. Approvvigionare tempestivamente i materiali necessari per l'esecuzione delle opere;
9. Disporre in cantiere idonee e qualificate maestranze in funzione delle necessità delle singole fasi di lavoro, assicurandone disciplina;
10. Segnalare al Direttore Lavori e alla Committente l'eventuale personale tecnico ed amministrativo alle sue dipendenze, destinato a coadiuvarlo e sostituirlo. Tale personale, di gradimento al Direttore Lavori ed alla Committente, deve essere dotato della competenza, esperienza e requisiti professionali necessari per assolvere i compiti e le mansioni assegnatigli;
11. Provvedere alla fedele esecuzione del progetto esecutivo delle opere date in appalto, integrato dalle prescrizioni tecniche impartite dal Direttore dei Lavori, in modo che la esecuzione risulti conforme alle pattuizioni contrattuali ed a perfetta regola d'arte;
12. Richiedere tempestivamente al Direttore Lavori disposizioni per quanto risulti omesso, inesatto o discordante nelle tavole grafiche o nella descrizione lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto;

13. Tenere a disposizione del Direttore Lavori i disegni, le tavole ed i casellari di ordinazione per gli opportuni raffronti e controlli, con il divieto di darne visione ad estranei e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni ed i modelli avuti in consegna dal Direttore Lavori;
14. Provvedere alla tenuta delle scritture di cantiere, alla redazione della contabilità ed alla stesura degli stati di avanzamento, a norma di contratto;
15. Osservare le prescrizioni delle vigenti leggi in materia di esecuzione di opere in conglomerato cementizio, di accettazione dei materiali da costruzione e provvedere alla confezione ed all'invio di campioni di leganti idraulici, ferro tondo e cubetti di prova di calcestruzzo agli Istituti autorizzati per legge, per le normali prove di laboratorio;
16. Provvedere i materiali, i mezzi e la manodopera occorrenti per le prove di collaudo;
17. Denunciare al Committente ed al Direttore Lavori il rinvenimento, occorso durante l'esecuzione delle opere, di oggetti di valore intrinseco o di interesse archeologico ed averne la massima cura fino alla consegna;
18. Prestarsi, qualora nel corso dell'opera si manifestino palesi fenomeni che paiono compromettere i risultati, gli accertamenti sperimentali necessari per constatare le condizioni di fatto anche ai fini dell'accertamento delle eventuali responsabilità;
19. Osservare le norme di Polizia Stradale e dei Regolamenti comunali vigenti;
20. Affiggere un cartello riportante gli estremi del Permesso di costruire, il nome del Committente, dei Progettisti, della Direzione Lavori, del Coordinatore della sicurezza, del Responsabile dei lavori, delle ditte Impiantistiche e dell'Impresa Costruzioni edili.
21. Osservare scrupolosamente le disposizioni indicate nel Piano di Sicurezza e Coordinamento) e nei P.O.S. operativi.
22. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.
23. Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano i

contenuti del Capitolato Generale d'appalto (di cui al D.M. Lavori Pubblici 19 aprile 2000, n. 145).

24. L'appaltatore è tenuto, senza riserve (ed anche nel caso di risoluzione in danno del contratto d'appalto), a consegnare al Direttore Lavori tutte le certificazioni sui materiali necessarie per il collaudo e/o l'utilizzo dell'opera oggetto di appalto.
25. I materiali in genere occorrenti per l'esecuzione dei lavori delle opere perverranno da fornitori che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, siano riconosciuti della migliore qualità e rispondano ai requisiti appresso indicati.
26. Ove l'appaltatore non effettui la sostituzione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, la stazione appaltante può provvedervi direttamente a spese dell'appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della sostituzione eseguita d'ufficio.
27. Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'appaltatore, restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.
28. L'appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite.
29. Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previsti dal capitolato speciale d'appalto, sono disposti dalla Direzione dei Lavori o dall'organo di collaudo, imputando la spesa a carico della ditta appaltatrice. Per le stesse prove la Direzione dei Lavori provvede al prelievo del relativo campione ed alla redazione di apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali riporta espresso riferimento a tale verbale. La Direzione dei Lavori o l'organo di collaudo possono disporre ulteriori prove ed analisi ancorché non prescritte dal capitolato speciale d'appalto ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti. Le relative spese sono poste a carico dell'appaltatore.
30. Tutti i materiali di finitura dovranno essere campionati e vagliati dalla D.L. prima della loro posa in opera anche in caso di proposte migliorative da parte dell'appaltatore.

31. Tutti i materiali e forniture di arredo urbano dovranno essere campionati e vagliati dalla D.L. prima della loro posa in opera anche in caso di proposte migliorative da parte dell'appaltatore.
32. Attenersi alle distanze imposte con mezzi, materiali ed uomini ai fini di evitare il pericolo di elettrocuzione in virtù dei passeggi di cavi elettrici aerei (distanza minima come indicato in PSC e comunque superiore a metri 7)

#### **ART. 14 - DOVERI DELL'APPALTATORE.**

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni stabilite nella Relazione tecnico illustrativa, nella descrizione dei lavori, nel Capitolato Speciale di Appalto, nelle Norme Tecniche, nei disegni esecutivi approvati dalle competenti Autorità amministrative e negli ordini di servizio emessi dal direttore lavori, nella descrizione degli articoli di elenco prezzi.

L'Appaltatore è tenuto alla piena ed inderogabile osservanza di tutte le norme vigenti derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi o impartite dalle AA.SS.LL., alle norme CEI, U.N.I., C.N.R. ecc. Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008.

#### **ART. 15 - VERIFICA DEI LAVORI IN CORSO D'OPERA - RISERVE DELL'APPALTATORE**

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni del presente contratto e dei suoi allegati e comunque secondo le regole dell'arte.

La Committente procederà direttamente e/o a mezzo del Direttore Lavori o suoi sostituti, al controllo dello svolgimento dei lavori verificandone lo stato.

I tecnici della Committente e/o il Direttore lavori segnaleranno tempestivamente all'Appaltatore le eventuali opere che, a insindacabile giudizio della Committente, non fossero eseguite in conformità alle prescrizioni contrattuali o alla regola dell'arte; l'Appaltatore provvederà a perfezionarle a sue spese.

Qualora l'Appaltatore non intendesse ottemperare alle disposizioni ricevute, la Committente avrà la facoltà di provvedervi direttamente o a mezzo di terzi. In ogni caso prima di dare corso ai perfezionamenti o rifacimenti richiesti, dovranno essere predisposte, in contraddittorio fra le

parti, le necessarie misurazioni o prove; le spese incontrate per l'esecuzione delle opere contestate, nonché quelle inerenti alle misurazioni ed alla preconstituzione delle prove, saranno a carico della parte che, a torto, ne ha dato luogo.

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal Direttore Lavori o sulla interpretazione di clausole contrattuali, l'Appaltatore potrà formulare riserva entro e non oltre quindici giorni da quando i fatti che la motivano si siano verificati o siano venuti a sua conoscenza. La formulazione delle riserve dovrà effettuarsi mediante lettera raccomandata.

Le riserve dovranno essere specificate in ogni loro elemento tecnico ed economico. Tuttavia quando non riescano al momento precisabili, oppure quando i fatti che la motivano abbiano carattere continuativo o siano suscettibili di ulteriori o diversi sviluppi, le riserve potranno limitarsi alla enunciazione degli elementi che le hanno motivate, con l'obbligo di completarne la formulazione entro la data di presentazione del conto finale.

Entro quindici giorni dalla formulazione delle riserve il Direttore Lavori presenterà le proprie controdeduzioni. Le riserve dell'Appaltatore e le controdeduzioni del Direttore dei Lavori non avranno effetto di interruzione o sospensione dell'efficacia del contratto.

Qualora le riserve non venissero accolte o non si raggiungesse un accordo, la soluzione della controversia verrà decisa a norma del successivo art. 16.

#### **ART. 16 – RETI TECNOLOGICHE**

L'intervento prevede la necessità di realizzare nuove reti tecnologiche di fognature ed adeguamento reti tecnologiche esistenti in pieno coordinamento con gli enti erogatori.

Tali attività si intendono ricomprese nel valore dell'appalto qui commissionato ed appaltato.

La committente si riserva di affidare direttamente all'appaltatore l'espletamento di lavori diretti e/o complementari e necessari a quanto sopra – spostamento/adeguamento reti impiantistiche, formazione nuove reti impiantistiche di servizio - sulla base dei prezzi unitari con ribasso contrattuale applicato.

I lavori di demolizione, scavo, spostamento, posa nuove tubazioni e tutte le opere necessarie per l'adeguamento impiantistico relativo alle reti sotterranee esistenti e non facenti parte del presente contratto saranno effettuati a cura e spese della stazione appaltante.

L'Appaltatore dichiara di avere preso completamente atto delle problematiche inerenti la presenza e previsione di reti impiantistiche in area e di prendere tutti gli opportuni contatti con i

relativi enti gestori al fine di eseguire i lavori in completo coordinamento con le rispettive strutture tecniche senza che gli stessi lavori pregiudichino in alcun modo la continuità dei servizi di erogazione relativi e la funzionalità degli impianti stessi.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile (e non escluse da altre norme del presente capitolato) o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto.

In presenza delle reti impiantistiche una particolare attenzione dovrà essere riservata, dall'Appaltatore, al pieno rispetto delle condizioni previste dalla legge medesima, in ordine alla "sicurezza degli impianti" ed ai conseguenti adempimenti, se e in quanto dovuti.

## **ART. 17 - COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **17.1 ULTIMAZIONE LAVORI**

Ad ultimazione completa di tutte le opere e di parte di esse, se autonomamente valutabili, l'Appaltatore sarà tenuto a darne comunicazione scritta alla Direzione Lavori e alla Committente.

Dopo i necessari rilievi atti ad accertare in contraddittorio l'avvenuto completamento delle opere, entro 10 giorni lavorativi dall'avvenuta comunicazione, verrà redatto e sottoscritto un verbale di ultimazione lavori, specificando gli eventuali giorni di ritardo rispetto ai termini di ultimazione parziale e/o finale previsti.

### **17.2 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I lavori di competenza della committente, verranno eseguiti anche sotto la vigilanza degli organi comunali R.U.P. o di Tecnico collaudatore esterno nominato, prima dell'inizio dei lavori, dall'Amministrazione Comunale: il collaudatore effettuerà verifiche in corso d'opera e collaudo finale. In merito il saldo avverrà a collaudo effettuato ed a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

La consegna di tutte le opere avverrà solo dopo l'espletamento del collaudo da eseguirsi entro 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi a partire dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, fatta salva la maggiore estensione richiesta dal Collaudatore per il completamento o il rifacimento delle opere.

SI INTENDE QUI RICOMPRESO NEL TOTALE DELL'APPALTO CONVENUTO L'ONERE DI TRACCIAMENTO – ad inizio lavori - DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE APPALTATE A TOTALE CARICO DELL'IMPRESA PRIMA DELL'INIZIO (O CONTESTUALE) DEI LAVORI E COORDINAMENTO RELATIVO CON LA DIREZIONE LAVORI, mediante l'apposizione di picchetti ed altri riferimenti, sempre però in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale: di tale tracciamento verrà redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione trasferisce a carico del Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo vizi di costruzione, così come definiti dal Codice Civile.

L'Appaltatore sarà completamente responsabile delle sue opere fino al collaudo definitivo; dovrà perciò curarne a sue spese la protezione e la conservazione.

Al fine dell'emissione del collaudo definitivo, l'appaltatore è impegnato a fornire tutta la documentazione (certificazioni di conformità, attestazioni ecc.) necessaria per il collaudo tecnico amministrativo.

Tale collaudo consisterà in una verifica accurata di tutti i lavori eseguiti, nel controllo della contabilità ed in generale di tutte quelle azioni di verifica e controllo che i Collaudatori riterranno opportuno per acquisire la certezza che i lavori siano stati eseguiti secondo le prescrizioni contrattuali a perfetta regola d'arte ed in ottemperanza ai regolamenti e disposizioni vigenti in materia, e che siano state definite tutte le pendenze contrattuali e/o amministrative.

Qualora dagli accertamenti effettuati in sede di COLLAUDO DEFINITIVO emergessero difetti di esecuzione imputabili all'Appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione e completamento, oltre a quelli già eventualmente imposti in sede di Collaudo Provvisorio, l'Appaltatore è tenuto alla loro esecuzione entro i termini fissati dalla Direzione Lavori e/o dai Collaudatori.

Trascorso il termine assegnato per l'esecuzione di detti completamenti o riparazioni, senza che l'Appaltatore vi abbia provveduto, la Committente avrà il diritto di farli eseguire di propria iniziativa, addebitandone l'onere all'Appaltatore.

Qualora l'eliminazione delle deficienze notificate all'Appaltatore dovesse comportare o causare danni ad altre opere già eseguite o in corso di esecuzione, l'Appaltatore sarà tenuto al ripristino completo a regola d'arte di tutte le opere danneggiate oppure alla rifusione di tutte le spese

incontrate dalla Committente qualora questa avesse preferito far eseguire detti lavori di ripristino da terzi Appaltatori. La Committente non resterà comunque gravata da alcun onere.

Si procederà quindi ad una seconda prova di collaudo; l'Appaltatore deroga qui espressamente ai termini di decadenza previsti dall'art. 1667 C.C.

Per tale seconda prova ed eventuali successive saranno a completo carico dell'Appaltatore anche le prestazioni della Direzione Lavori e dei Collaudatori.

In caso di esito positivo verrà redatto il Verbale di Collaudo Definitivo dell'opera. L'emissione di tale documento non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità e dalle garanzie che ad esso fanno capo per effetto del contratto e delle leggi in vigore.

### **17.3 ELIMINAZIONI VIZI, DIFETTI E MANCHEVOLEZZE**

L'appaltatore si impegna ad eliminare con massima tempestività e solerzia e comunque non oltre 10 giorni dalla comunicazione in merito, tutti i vizi, difetti e manchevolezze che verranno segnalate dal Collaudatore per le opere di urbanizzazione primaria. Trascorso detto termine il Comune potrà provvedere direttamente in danno della committente avvalendosi della garanzia. Pertanto L'appaltatore nel rispetto delle tempistiche sopra riportate dovrà apportare rimedio e ripristino alle manchevolezze segnalate in fase di collaudo senza aggiunta di costo alcuno.

### **17.4 MODALITA' DI COLLAUDO - COLLAUDATORI**

Le modalità dei collaudi verranno stabilite dalla Committente ed effettuate da Collaudatore designato dal Comune di Castellanza in accordo con la Committente.

### **17.5 COLLAUDI IN CORSO D'OPERA**

La Committente si riserva la facoltà di effettuare collaudi in corso d'opera con modalità ed a condizioni analoghe a quelle di cui sopra.

### **17.6 GARANZIA**

L'appaltatore si impegna a presentare, a garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere oggetto dell'appalto, alla sottoscrizione del presente contratto, idonea polizza fideiussoria pari al 10% del valore dei lavori stabilito dal contratto, valida fino alla data di emissione del verbale di collaudo definitivo e contenere espressamente la "rinuncia della escussione del debitore principale" e senza eccezioni il tutto conformemente a quanto previsto all'art. 97 e 103 comma 9 DLGS 50/2016.

L'Appaltatore garantisce la perfetta esecuzione delle opere alla data di consegna secondo quanto previsto dalla normativa vigente e secondo polizza postuma decennale da consegnarsi alla committente emessa da primaria compagnia assicurativa.

L'Impresa:

Pagina 18 di 27

Il Committente:

---

Durante il sopra detto periodo di garanzia l'Appaltatore avrà l'obbligo di provvedere, a sue esclusiva cura e spese, a tutti gli interventi necessari sia per conservare all'opera la garantita esecuzione a perfetta regola d'arte, sia per ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali, qualunque fosse l'entità degli interventi stessi e anche se ciò comportasse la necessità di demolizioni e successive ricostruzioni.

Allo stesso modo l'Appaltatore avrà l'obbligo di eliminare a sua esclusiva cura e spese tutti i vizi, le difformità, gli inconvenienti e i danni derivati dalle modalità di effettuazione dei lavori, dall'impiego di materiale difettoso o anche da cedimenti o assestamenti delle opere. Nel caso di riparazioni o sostituzioni dei materiali, apparecchiature od installazioni, eseguite nel periodo di garanzia di cui sopra, gli obblighi dell'Appaltatore di cui al presente articolo saranno prorogati sino ad un anno. Ove l'Appaltatore non provvedesse tempestivamente ai necessari interventi la Committente è autorizzata a farli eseguire direttamente da terzi defalcando la spesa così sostenuta dalla fidejussione e tenendo comunque responsabile l'Appaltatore, per l'eventuale eccedenza non coperta da detta fidejussione. L'Appaltatore presta le più ampie garanzie ai sensi e per gli effetti degli articoli 1665, 1667, 1668, 1669 del Codice Civile e riconosce in ogni caso alla Committente il diritto di agire in regresso nei di lui confronti, per essere tenuta indenne da qualsiasi richiesta per spese o danni a condizione che la comunichi all'Appaltatore entro 60 giorni dal ricevimento.

#### **17.7 MANUTENZIONE DELLE OPERE**

L'Appaltatore assumerà a suo carico la manutenzione completa delle opere eseguite fino alla data di consegna delle opere al Comune di Castellanza che avverrà entro trenta giorni Verbale del Collaudo Definitivo Favorevole. Durante tale periodo la manutenzione dovrà essere eseguita tempestivamente e con ogni cautela provvedendo l'Appaltatore stesso, di volta in volta alle riparazione e sostituzioni necessarie, senza che occorran particolari inviti da parte del Committente. Qualora l'Appaltatore non vi provvedesse tempestivamente o nei termini fissati per iscritto dalla Committente, quest'ultima farà eseguire direttamente le riparazioni e le sostituzioni occorrenti, addebitandone il relativo importo all'Appaltatore.

#### **17.8 COLLAUDO PROVVISORIO AD AVVENUTA ULTIMAZIONE OPERE AD ESCLUSIONE MANTI SUPERFICIALI**

L'appaltatore prende atto della possibilità di collaudo provvisorio o definitivo delle opere appaltate ad eccezione dei manti di usura superficiale intendendosi per tali le pavimentazioni in autobloccante e/o tappetini delle strade, ecc.. Fermo restando tutte le condizioni previste in contratto la stazione appaltante potrà decurtare dall'ammontare complessivo dell'appalto le

somme relative di tali lavorazioni e posticiparle nel tempo al fine di garantire il più possibile il completamento dei lavori edili all'interno dei singoli lotti.

#### **ART. 18 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie tra le parti saranno definite mediante arbitrato irrituale ed inappellabile, tale contenzioso sarà definito entro 60 giorni dalla attivazione del lodo stesso.

#### **ART. 19 - REVISIONE PREZZI E PATTO DI RISERVATO DOMINIO**

Entrambe le parti, per patto espresso, riconoscono che tutti i prezzi suesposti sono fissi ed invariabili, e rinunciano pertanto esplicitamente, in deroga dell'art. 1664 C.C. 1° comma a qualsiasi richiesta di maggiorazione e/o revisione dei prezzi nella eventualità che prima della consegna e/o messa in opera dovessero verificarsi aumenti di costo in qualunque misura, sia della manodopera (e relativi oneri per contributi a carico del datore di lavoro) che dei materiali e dei cambi (questo nell'eventualità che ci siano degli approvvigionamenti fuori dall'ambito EURO).

L'appaltatore esclude tassativamente, per volontà espressa, il patto di riservato dominio sui manufatti, le attrezzature ed i materiali messi in opera e posati, vale anche per le sole forniture. Il trasferimento di proprietà dei materiali non costituisce accettazione dei lavori nè incide in alcun modo sulla disciplina del collaudo e delle garanzie, intendesi le opere e/o le attrezzature consegnate al momento dell'annullamento delle riserve formulate in occasione del collaudo definitivo

#### **ART. 20 - ASSICURAZIONI**

L'Appaltatore provvederà a stipulare le seguenti polizze:

Polizza di assicurazione a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per tutti i danni ascrivibili all'Appaltatore e/o suoi dipendenti e/o alle altre ditte e/o alle altre persone che operano per conto dell'Appaltatore; ciò con un congruo massimale, comunque non inferiore a euro € 1.500.000,00 (euro un milione/00 ) unico per ciascun sinistro.

Tale polizza di assicurazione dovrà comprendere anche la copertura dei:

- danni alle proprietà di terzi sulle e/o nelle quali si eseguono i lavori;
- danni alle proprietà di terzi trovatisi negli ambienti dove si eseguono i lavori;
- danni a condutture sotterranee;
- danni cagionati da sub-appaltatori;

L'Impresa:

Pagina 20 di 27

Il Committente:

---

- danni agli utenti della strada;

E dovrà altresì convenire che:

- anche la Committente, la Direzione Lavori, i loro dipendenti, altri Appaltatori e altre persone eventualmente operanti nella proprietà della Committente sono considerati terzi a tutti gli effetti della garanzia e che tutti quanti sono interessati all'opera sono considerati terzi fra loro;
- la copertura assicurativa è valida anche in caso di colpa grave dell'Assicurato e colpo grave e/o dolo delle persone del fatto delle quali l'Assicurato deve rispondere a norma di legge.

## **ART. 21 - SICUREZZA**

### **1. Determinazione del corrispettivo:**

L'Appaltatore dà atto che il corrispettivo dell'offerta e delle sue componenti sono stati calcolati a seguito della ricognizione dei luoghi interessati, effettuata congiuntamente al Committente o a persona da questi incaricata, sulla base del progetto e di un approfondito esame delle lavorazioni da eseguire, dei materiali e delle attrezzature richiesti e, nei casi in cui ciò sia ritenuto necessario, di tutta la documentazione della quale ha avuto la materiale disponibilità.

L'Appaltatore si impegna a consegnare al Committente le opere ultimate e i materiali forniti in condizioni di sicurezza, e dichiara che tutti i relativi costi sono compresi nel corrispettivo concordato.

### **2. Trattamento economico e normativo del personale:**

L'Appaltatore si impegna ad osservare, nei confronti dei propri dipendenti, tutte le disposizioni in materia di retribuzioni, di assicurazioni sociali, di previdenza e di assistenza in genere sia legislative che contrattuali, cioè stabilite da Contratti Collettivi di lavoro nazionali e/o integrativi nonché da contratti di lavoro individuali.

L'Appaltatore dichiara di essere consapevole che la responsabilità penale, civile ed amministrativa per l'inosservanza di tali disposizioni è esclusivamente propria e che comunque da tale responsabilità è totalmente sollevato il Committente.

### **3. Sicurezza e igiene del lavoro – Tutela dell'ambiente:**

L'Appaltatore si obbliga ad osservare e far osservare dai propri dipendenti tutte le vigenti disposizioni (Leggi, decreti, regolamenti, norme tecniche, ecc.) in materia di sicurezza e di igiene del lavoro nonché di tutela ambientale.

Qualora sia stato redatto il Piano di Sicurezza e Coordinamento, l'Appaltatore, ove ritenga in base alla propria esperienza di poter meglio garantire la sicurezza nel luogo di lavoro, potrà presentare al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione eventuali proposte di integrazioni del Piano suddetto.

#### **4. Documentazione dell'Appaltatore – Identificazione dei dipendenti:**

Prima della firma del contratto, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente la seguente documentazione:

- copia del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- piano operativo di sicurezza (tranne nel caso di semplice fornitura dei materiali);
- nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dai rischi di cui al D.Lgs. n° 626/94 e DLGS 81/2008;
- nominativo del proprio "medico competente";
- elenco dei componenti delle squadre di emergenza antincendio e sanitaria;
- distinta di tutte le attrezzature che saranno utilizzate con corrispondente numero di matricola.

Inoltre, relativamente a ciascun dipendente che occuperà, dovrà fornire:

- elenco nominativo con l'indicazione della singola posizione assicurativa;
- fotocopia di un documento di riconoscimento con fotografia;
- dichiarazione di applicazione, nei suoi confronti, del contratto di lavoro nazionale e integrativo e del contratto individuale di lavoro;
- dichiarazione di regolarità contributiva, assicurativa e previdenziale;
- dichiarazione di avvenuta consegna di tutti i D.P.I. previsti e/o prescritti dal Committente in relazione ai rischi specifici esistenti nell'area di lavoro interessata (questa dichiarazione dovrà essere firmata da ogni singolo dipendente o dal R.S.L.);
- dichiarazione in merito alla formazione e informazione del personale.
- Quanto richiesto dal CSE e dal responsabile lavori – coord. Sicurezza.

Qualora si verifichi qualsiasi variazione delle situazioni risultante dalla documentazione di cui sopra, L'Appaltatore dovrà presentare subito al committente la documentazione sostitutiva.

#### **5. Identificazione dei dipendenti:**

L'Impresa:

Pagina 22 di 27

Il Committente:

---

I dipendenti dell'Appaltatore dovranno essere forniti, a cura dell'Appaltatore stesso, di cartellino plastificato con l'identificazione della ragione sociale della propria Azienda e del cognome e nome del dipendente.

Il cartellino dovrà essere tenuto da ciascun dipendente applicato agli indumenti di lavoro in posizione ben visibile.

#### **6. Aree di lavoro:**

L'Appaltatore dovrà costantemente delimitare le aree in cui opera il proprio personale da quelle in cui lavora personale di Ditte dipendenti direttamente della Committente.

L'organizzazione delle aree di cui sopra, in relazione alle attività da svolgere, compete esclusivamente al L'Appaltatore stesso e dovranno essere tenute in perfette condizioni di sicurezza, ordine e pulizia.

#### **7. Sicurezza, igiene del lavoro, tutela dell'ambiente:**

L'Appaltatore da atto, senza riserva alcuna, di avere provveduto ad eseguire un'attenta ed approfondita valutazione dei rischi presenti nell'area interessata dai lavori, questo allo scopo di adottare tutti i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza dei propri dipendenti.

Inoltre, da atto di avere fornito ai dipendenti stessi tutte le informazioni necessarie in relazione ai rischi e ai provvedimenti di cui sopra.

Per l'Appaltatore la firma del presente capitolato ha valore di piena accettazione di tutte le responsabilità in merito.

L'Appaltatore dovrà adottare, nei confronti dei propri dipendenti, tutti i provvedimenti previsti dalle vigenti norme a tutela della sicurezza e dell'igiene del lavoro.

Inoltre dovrà richiedere ai dipendenti stessi di osservare tali norme e ai preposti di controllarne ed esigerne il rispetto.

Le macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera usati dall'Appaltatore, dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni legislative e alle vigenti Norme tecniche in materia. Le stesse dovranno essere in perfette condizioni di efficienza ai fini della sicurezza e, qualora siano soggette a collaudi o a verifiche periodiche da parte di Enti Pubblici, dovranno essere in regola con tali controlli.

Tali macchine, attrezzature e mezzi d'opera, la cui proprietà dovrà essere identificabile a mezzo di targhette, dovranno essere custoditi a cura e spese del L'Appaltatore in modo tale da non recare danno a persone e cose.

L'Appaltatore dovrà adottare tutti i provvedimenti necessari affinché eventuali materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria e affinché ogni

eventuale rifiuto soggetto a regolamentazione particolare venga trattato nel rispetto delle vigenti norme in materia.

L'Appaltatore dovrà richiedere al Committente l'autorizzazione al deposito, anche momentaneo, di residui, sfridi di lavorazione, rifiuti ecc.. La richiesta dovrà indicare il luogo individuato come idoneo al deposito, le modalità di sistemazione, la natura e la quantità di ciò che dovrà essere depositato.

Qualora l'Appaltatore ravvisi particolari situazioni di pericolo dovrà dare immediata attuazione alle misure del caso come da procedure previste dalla vigente normativa in materia, e contestualmente informare il Committente per l'eventuale verifica delle cause che le hanno determinate.

Anche per ogni eventuale infortunio occorso ai propri dipendenti l'Appaltatore dovrà informare immediatamente il Committente.

#### **8. Particolari situazioni di pericolo – Interferenza di lavorazioni – Attività soggette ad autorizzazione:**

Nel caso di lavorazioni comportanti specifiche situazioni di pericolo o particolari complessità organizzative e/o esecutive e su richiesta del Committente, l'Appaltatore dovrà presentare al Committente stesso, con congruo anticipo, un piano organizzativo comprendente:

- Un programma di svolgimento dei lavori e delle sue fasi più significative;
- L'elenco nominativo dei dipendenti da impiegare in tali lavorazioni e i compiti a loro assegnati;
- L'elenco dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera da impiegare.

Il L'Appaltatore dovrà richiedere preventivamente al Committente l'autorizzazione per l'esecuzione delle seguenti attività:

- Lavori comportanti l'interruzione della viabilità;
- Lavori in prossimità di linee elettriche e di tubazioni di gas, acqua, vapore ecc.;
- Lavori interferenti con l'attività del Committente;
- Deposito di sostanze pericolose.

#### **9. Rispetto dei regolamenti:**

L'Appaltatore dovrà osservare e fare osservare ai propri dipendenti, ed a eventuali suoi sub appaltatori, tutte le norme interne e i regolamenti vigenti all'interno della proprietà del Committente e dei quali verrà opportunamente informato.

#### **10. Rappresentanza dell'Appaltatore – Responsabile di cantiere:**

L'Impresa:

Pagina 24 di 27

Il Committente:

---

La direzione, l'assistenza tecnica, la sorveglianza ed il controllo dei lavori svolti dal L'Appaltatore sono a carico del L'Appaltatore stesso.

Qualora questi non intenda sovrintendervi personalmente dovrà provvedere a nominare un Responsabile di cantiere, in possesso delle necessarie competenze tecniche, al quale conferirà poteri e facoltà che gli consentano di rappresentarlo nei confronti del Committente e al quale comunicherà ogni disposizione, anche verbale, in merito all'ordine e al presente capitolato.

Il responsabile di cantiere (o un suo sostituto) dovrà essere sempre presente nelle aree di svolgimento dei lavori.

Il nominativo del Responsabile di cantiere (e del suo sostituto) dovranno essere comunicati al Committente prima dell'inizio dei lavori.

#### **ART. 22 – SUB-APPALTO**

L'Appaltatore non potrà sub appaltare alcuna parte del lavoro commissionatogli se non a norma di quanto previsto dall'articolo 105 D.Lgs. n. 50/2016, e comunque se non avrà preventivamente ottenuto esplicita autorizzazione in merito dal Committente, a condizione che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto, alcuno dei divieti previsti dalle leggi vigenti materie.

Tale autorizzazione non solleva l'Appaltatore dagli obblighi e dalle responsabilità assunte.

Pertanto egli risponderà direttamente e pienamente dell'operato dei suoi sub appaltatori, così come del proprio, mentre il Committente sarà completamente estraneo a tali rapporti.

L'Appaltatore dovrà portare a conoscenza i suoi sub appaltatori di tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente capitolato e verificarne il rispetto e la corretta applicazione, nonché garantire la trasmissione del PSC e di tutti i documenti inerenti le misure di sicurezza da adottarsi in cantiere, nonché garantirà la presenza di tutti i sub appaltatori negli incontri di cantieri preposti a tal fine.

I sub appaltatori dovranno fornire al Committente, tramite l'Appaltatore, tutte le documentazioni richieste dalla DL e dal coordinatore della Sicurezza e dalla committente ingegnere. I sub-appaltatori non potranno a loro volta sub-appaltare i lavori commissionati.

#### **ART. 23 – Controlli del Committente:**

Il Committente si riserva la facoltà di accertare in ogni momento, con le modalità che più ritiene opportuno, direttamente o tramite propri incaricati l'osservanza degli obblighi dell'Appaltatore

sia per quanto concerne l'esecuzione delle opere e la fornitura e/o posa dei materiali sia per quanto riguarda gli obblighi assunti in base al presente capitolato.

Si riserva anche la facoltà di verificare o fare verificare, in qualsiasi momento, che i dipendenti del L'Appaltatore siano quelli dichiarati e per i quali è stata fornita la fotocopia del documento di riconoscimento di cui al punto n°8.

La Committente nomina:

- Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione dell'opera e DIRETTORE DEI LAVORI: arch. Massimo Salamone iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Milano al n. 11966 con studio professionale in Vittuone (MI) in via Olof Palme n. 21 c.f. SLMMSM73H12E801N.

#### **Provvedimenti previsti:**

La Committente, in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore e/o dei suoi sub appaltatori, potrà adottare, nei confronti di questi, i seguenti provvedimenti:

- Contestazione verbale;
- Richiamo scritto;
- Allontanamento del personale;
- Allontanamento del Responsabile di cantiere;
- Sospensione dei lavori;
- Risoluzione del contratto.

La sospensione dei lavori va considerata esclusivamente come sanzione per la mancata osservanza degli obblighi di cui al presente capitolato e al Piano di Sicurezza e Coordinamento.

La durata della sospensione potrà variare a seconda della gravità della violazione e del tempo necessario per il ripristino della situazione di sicurezza.

La risoluzione del contratto è prevista esclusivamente per le violazioni gravi e ripetute.

#### **ART. 24 – TRIBUNALE COMPETENTE**

L'appaltatore nel prendere atto dell'oggetto dell'appalto prende altresì atto che tali opere sono direttamente funzionali alla costruzione dell'attigua struttura commerciale di cui al lotto 1. Per tali motivi non potrà in alcun modo rallentare e/o ostacolare i lavori del lotto 1, dovrà interagire con le imprese nominate e varrà sempre data priorità e prevalenza alle lavorazioni del lotto 1.

Nel formulare la propria offerta l'appaltatore ha preso atto di tale necessità e non potrà in alcun modo avallare pretesa alcuna per le attività di cui sopra e/o per rallentamenti e/o interruzioni

L'Impresa:

Pagina 26 di 27

Il Committente:

---