

MANUTENZIONE STRAORDINARIA - SUPERBONUS 110%

CONDOMINI VIA DELLE FOLAGHE_XD.05140 - C.I. 15216

Via delle Folaghe, 08-30 – 30173 Favaro Veneto (VE)

PROGETTO ESECUTIVO

Ai sensi dei requisiti definiti dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34
art. 119 titolo VI, convertito in Legge 17 luglio 2020, n. 77.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

REV.	DATA	DESCRIZIONE	DATA	FIRMA	DATA	FIRMA
01	14.09.2022	REVISIONE	14.09.22	CF	14.09.22	CF
00	31.08.2022	EMISSIONE	31.08.22	CF	31.08.22	CF
			DATA	FIRMA	DATA	FIRMA
			VERIFICA		APPROVAZIONE	

COMMITTENTE Insula spa Piazzale Roma, Santa Croce 482, 30135 Venezia (VE)	ELABORATO CAP
---	-----------------------------

FIRMA	 Ing. Corrado Faglioni Direttore Tecnico e Progettista	Ing. Valter Rampado RUP
-------	---	----------------------------

SOSTITUISCE CAP-AK114-AE101-0	FILE CAP-AK114-AE101-1	PROGETTISTA CF	DATA 14.09.2022
----------------------------------	---------------------------	-------------------	--------------------

ARKLOOK ahead of time	ARKLOOK S.r.l. Corso M. Fantì, 28 - 41012 CARPI (MO) - Italia Tel (+39)059.71.43.297 PEC: amministrazione@pec.arklook.it C.F. e P.IVA 03807710367
---------------------------------	--

capitolato speciale d'appalto

norme generali

SOMMARIO

CAPO PRIMO.....	4
OGGETTO DELL'APPALTO, CATEGORIE DI OPERE, DESCRIZIONE DEI LAVORI, AMMONTARE E CORRISPETTIVO DELL'APPALTO	4
<i>Art. 1. Oggetto dell'appalto.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2. Categorie di opere</i>	<i>5</i>
<i>Art. 3. Descrizione sommaria delle opere.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 4. Ammontare dell'appalto e prezzo contrattuale.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 5. Lavori in economia</i>	<i>13</i>
CAPO SECONDO	13
DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L' APPALTO	13
<i>Art. 6. Norme applicabili.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 7. Criteri di interpretazione</i>	<i>14</i>
<i>Art. 8. Documenti facenti parte integrante del contratto.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 9. Conoscenza delle condizioni dell'appalto</i>	<i>15</i>
<i>Art. 10. Domicilio dell'appaltatore</i>	<i>16</i>
<i>Art. 11. Rappresentante dell'appaltatore - Direttore e referente del cantiere</i>	<i>16</i>
<i>Art. 12. Sostituzione dell'appaltatore</i>	<i>17</i>
<i>Art. 13. Stipula e approvazione del contratto – Eventuale consegna dei lavori sotto le riserve di legge.....</i>	<i>18</i>
CAPO TERZO	18
GARANZIE E ASSICURAZIONI.....	18
<i>Art. 14. Garanzia provvisoria</i>	<i>19</i>
<i>Art. 15. Garanzia definitiva</i>	<i>19</i>
<i>Art. 16. Assicurazioni.....</i>	<i>20</i>
CAPO QUARTO	21
TERMINI DI ESECUZIONE	21
<i>Art. 17. Consegna dei lavori</i>	<i>21</i>
<i>Art. 18. Inizio dei lavori</i>	<i>24</i>
<i>Art. 19. Tempo utile per l'ultimazione dei lavori</i>	<i>24</i>
<i>Art. 20. Programma dei lavori</i>	<i>25</i>
<i>Art. 21. Proroghe.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 22. Sospensioni</i>	<i>26</i>
<i>Art. 23. Inderogabilità dei termini.....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 24. Ultimazione dei lavori.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 25. Penali in caso di ritardo</i>	<i>28</i>
CAPO QUINTO.....	29
DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE	29

Art. 26.	<i>Vigilanza sull'esecuzione –Disposizioni di servizio e ordini di servizio</i>	29
Art. 27.	<i>Disciplina e buon ordine del cantiere - Conduzione dei lavori.....</i>	30
Art. 28.	<i>Aree da adibire a cantiere o comunque funzionali all'esecuzione dei lavori</i>	30
Art. 29.	<i>Interferenze</i>	31
Art. 30.	<i>Accettazione dei materiali, dei componenti e dei manufatti</i>	31
Art. 31.	<i>Difesa ambientale</i>	33
Art. 32.	<i>Gestione dei rifiuti e delle terre/rocce da scavo</i>	33
Art. 33.	<i>Verifiche in corso lavori</i>	34
Art. 34.	<i>Difetti di costruzione</i>	34
Art. 35.	<i>Gestione di sinistri</i>	34
Art. 36.	<i>Variazioni al progetto</i>	35
Art. 37.	<i>Nuovi prezzi.....</i>	36
Art. 38.	<i>Diminuzione dei lavori</i>	37
Art. 39.	<i>Valutazione e contabilizzazione delle varianti.....</i>	37
Art. 40.	<i>Varianti migliorative proposte dall'appaltatore</i>	37
Art. 41.	<i>Subappalto.....</i>	37
CAPO SESTO.....		38
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PERSONALE E DI SICUREZZA		38
Art. 42.	<i>Personale dipendente</i>	38
Art. 43.	<i>Contratti collettivi</i>	38
Art. 44.	<i>Adempimenti preliminari in materia di sicurezza dei lavoratori</i>	39
Art. 45.	<i>Misure generali per la sicurezza e la salute dei lavoratori– Infortuni in cantiere</i>	39
Art. 46.	<i>Piano di sicurezza e di coordinamento</i>	40
Art. 47.	<i>Modifiche e integrazioni al piano di sicurezza e di coordinamento</i>	41
Art. 48.	<i>Piano operativo di sicurezza</i>	41
Art. 49.	<i>Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.....</i>	42
CAPO SETTIMO		42
PARTICOLARI ONERI DELL 'APPALTATORE.....		42
Art. 50.	<i>Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale dell'appaltatore.....</i>	42
Art. 51.	<i>Obblighi e oneri specifici e garanzia autonoma</i>	43
CAPO OTTAVO		48
DISCIPLINA ECONOMICA DELL 'APPALTO E CONTABILITÀ DEI LAVORI		48
Art. 52.	<i>Revisione dei prezzi e adeguamento del corrispettivo.....</i>	48
Art. 53.	<i>Materiali a piè d'opera</i>	48
Art. 54.	<i>Accertamento e registrazione dei lavori</i>	48
Art. 55.	<i>Elenco dei documenti contabili</i>	49
Art. 56.	<i>Giornale dei lavori</i>	50
Art. 57.	<i>Libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste, modalità di misurazione dei lavori, libretto delle misure dei lavori a corpo, verifica dei lavori e somministrazioni su fatture, liste settimanali delle somministrazioni.....</i>	50
Art. 58.	<i>Registro di contabilità.....</i>	52
Art. 59.	<i>Stato di avanzamento lavori (SAL)</i>	52
Art. 60.	<i>Pagamento delle rate di acconto</i>	53
Art. 61.	<i>Conto finale.....</i>	54
Art. 62.	<i>Pagamento della rata di saldo</i>	55

<i>Art. 63. Anticipazione del prezzo</i>	<i>55</i>
<i>Art. 64. Adempimenti prodromici ai pagamenti e intervento sostitutivo della stazione appaltante.....</i>	<i>56</i>
CAPO NONO	57
ULTIMAZIONE, COLLAUDO E PRESA IN CONSEGNA DEI LAVORI	57
<i>Art. 65. Certificato di ultimazione dei lavori.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 66. Oggetto e disciplina generale del collaudo</i>	<i>57</i>
<i>Art. 67. Visite in corso d'opera e visita finale</i>	<i>59</i>
<i>Art. 68. Valutazioni dell'organo di collaudo.....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 69. Discordanza tra la contabilità e l'esecuzione – Eccedenza su quanto è stato autorizzato</i>	<i>60</i>
<i>Art. 70. Emissione del certificato di collaudo e ulteriori provvedimenti amministrativi</i>	<i>60</i>
<i>Art. 71. Vizi e difetti.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 72. Gratuita manutenzione e garanzia.....</i>	<i>61</i>
<i>1. A partire dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e per il successivo biennio, l'appaltatore sarà obbligato a eseguire la manutenzione gratuita di tutte le opere realizzate e a riparare tutti i guasti riconducibili a vizi e/o difetti delle stesse.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 73. Presa in consegna anticipata dell'opera.....</i>	<i>62</i>
<i>Art. 74. Restituzione grafica delle opere eseguite</i>	<i>62</i>
CAPO DECIMO.....	62
SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO	62
<i>Art. 75. Risoluzione del contratto a seguito di modifica o aggiudicazione del contratto inammissibili</i>	<i>62</i>
<i>Art. 76. Risoluzione del contratto in conseguenza di provvedimenti assunti a carico dell'appaltatore</i>	<i>63</i>
<i>Art. 77. Risoluzione per grave inadempimento dell'appaltatore</i>	<i>63</i>
<i>Art. 78. Risoluzione per ritardo dell'appaltatore</i>	<i>63</i>
<i>Art. 79. Riconoscimenti all'appaltatore in caso di risoluzione</i>	<i>64</i>
<i>Art. 80. Provvedimenti conseguenti alla risoluzione</i>	<i>64</i>
<i>Art. 81. Recesso</i>	<i>65</i>
CAPO UNDICESIMO.....	65
CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE	65
<i>Art. 82. Eccezioni e riserve dell'appaltatore sul registro di contabilità</i>	<i>65</i>
<i>Art. 83. Accordo bonario.....</i>	<i>66</i>
<i>Art. 84. Contenzioso giudiziale</i>	<i>66</i>
CAPO DODICESIMO	67
DISPOSIZIONI FINALI	67
<i>Art. 85. Forma delle comunicazioni.....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 86. Tracciabilità dei flussi finanziari</i>	<i>67</i>
<i>Art. 87. Cessione dei crediti</i>	<i>67</i>
<i>Art. 88. Imposta di bollo.....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 89. Spese contrattuali.....</i>	<i>68</i>
ALLEGATO AL CONTRATTO- GARANZIA AUTONOMA RESA DALL'APPALTATORE	84

Capo Primo

Oggetto dell'appalto, categorie di opere, descrizione dei lavori, ammontare e corrispettivo dell'appalto

Art. 1. Oggetto dell'appalto

1. L'oggetto dell'Appalto è rappresentato dalla esecuzione di tutti i lavori e le forniture necessari per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica di un complesso residenziale di tipo condominiale costituito da 3 edifici di proprietà del Comune di Venezia, ubicato in Via delle Folaghe ai civici 8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30.

Gli immobili, costruiti tra il 1982 ed il 1986, hanno caratteristiche architettoniche comuni. Si nota infatti la presenza del piano terra adibito a garage/cantine e di n. 3 piani con funzione residenziale. L'accesso alle unità immobiliari situate ai vari piani avviene attraverso diversi vani scale che mettono in collegamento tutti i piani. Gli ingressi principali sono situati al piano terra ed attorno a ciascun edificio sussiste un'ariosa area cortiliva, in parte carrabile, per permettere l'accesso alle autorimesse nella zona retrostante, ed in parte adibita a verde comune.

L'intervento in argomento, grazie all'isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali dell'involucro e alla sostituzione degli infissi residenziali, con particolare attenzione in merito alla progettazione e risoluzione dei ponti termici, consente la diminuzione delle dispersioni verso l'esterno e l'aumento della capacità dell'involucro di trattenere il calore, migliorando notevolmente il comfort termico degli ambienti interni, generando ambienti più salubri e confortevoli.

Non è previsto alcun intervento sugli impianti, in quanto gli alloggi dispongono di impianti riscaldamento e raffrescamento indipendenti, gestiti dagli inquilini.

I lavori e le forniture oggetto d'appalto rientrano - e l'appaltatore dà atto e conferma con la presentazione dell'offerta che essi rientrino - tra quelli per i quali è riconosciuta alla stazione appaltante l'agevolazione di matrice fiscale pari al 110% delle spese relative all'appalto ai sensi dell'art. 119 del D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito in Legge 77/2020 (cosiddetto "super-bonus"), fatta eccezione per i soli interventi espressamente esclusi dal superbonus specificati nella parte finale dell'art. 3 che segue (i.e. consolidamento setti e verande bioclimatiche – non oggetto di questo intervento); allo stato la stazione appaltante intende beneficiare della suddetta agevolazione avvalendosi in particolare dell'opzione relativa al credito d'imposta cedibile di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 121 del D.L. 34/2020 citato.

2. Rientra nell'appalto ogni prestazione per dare il lavoro completamente ultimato secondo le condizioni e le modalità stabilite del presente Capitolato Speciale d'Appalto e dalle normative vigenti nonché dovrà essere conforme alle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo e di tutti i suoi allegati, avuto riguardo anche ai particolari co-struttivi e di dettaglio relativi all'intervento in facciata (cfr.- elaborati grafici esecutivi), dei quali l'appaltatore dichiara di avere completa ed esatta conoscenza.

3. Nella formulazione dell'offerta l'appaltatore dovrà aver tenuto conto che potranno essere chiesti

interventi, di limitata entità, su alcuni siti adiacenti al cantiere specifico, senza che ciò gli attribuisca il diritto a compensi aggiuntivi o indennità.

4. S'intenderanno dedotti nell'appalto gli obblighi prestazionali risultanti dall'offerta formulata in gara dall'appaltatore.

5. Troverà sempre applicazione l'articolo 1374 del Codice civile.

Art. 2. Categorie di opere

1. Il lavoro, comprensivo della sicurezza, è composto dalle seguenti categorie:

OS7 per l'importo di € 3.477.321,63 prevalente

OS6 per l'importo di € 1.248.317,96

2. Lavorazioni ulteriori che, singolarmente di importo inferiore al 10% dell'importo totale dei lavori ed a 150.000,00 euro, confluiscono nella categoria prevalente OS7 e potranno essere subappaltate ai sensi dell'articolo 105 del D.lgs. 50/2016:

OS30(SIOS) per l'importo di € 89.730,49

3. Ai sensi dell'articolo 32, comma 7, lettera b), del D.p.r. n. 207/2010, si elencano le categorie scorporabili di importo superiore al 10% dell'importo totale dei lavori oppure a 150.000,00 euro, che potranno essere subappaltate ai sensi dell'articolo 105 del D.lgs. 50/2016:

OS6 per l'importo di € 1.248.317,49

4. Ai sensi degli articoli 42, comma 2, e 43, comma 7, del D.p.r. n. 207/2010, la seguente tabella indica l'importo di ciascun gruppo di categorie ritenute omogenee:

Categorie SOA	Importi esclusa sicurezza	Importi sicurezza	Importi comprensivi di sicurezza
OS7 PREVALENTE Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	2.812.415,62 €	575.175,52 €	3.387.591,14 €
OS6 SCORPORABILE Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	1.229.729,77 €	18.588,19 €	1.248.317,96 €
OS30 SCORPORABILE Fornitura, montaggio e la manutenzione o la ristrutturazione di impianti elettrici	39.043,22 €	50.687,27 €	89.730,49 €
totale	4.081.188,61 €	644.450,98 €	4.725.639,59 €

5. Ai fini della disciplina delle varianti e degli interventi disposti dal direttore dei lavori ai sensi

dell'articolo 106 del D.lgs. n. 50/2016, la verifica dell'incidenza delle eventuali variazioni si desumerà dagli importi netti dei gruppi di categorie.

Art. 3. Descrizione sommaria delle opere

1. I lavori che formano oggetto dell'appalto possono essere così riassunti, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla direzione lavori:

a) interventi di tipo "TRAINANTE"

L'intervento trainante previsto vede la realizzazione di un cappotto esterno da 14 cm in eps additivato con grafite con conduttività λ pari a 0,031 W/mK applicato mediante colla e tassellato al supporto murario con minimo n° 5 chiodi per pannello, rasato con rete in fibra di vetro e pronto per la colorazione finale (tonachino). Le pareti insistenti sui balconi saranno interessate da cappotto in poliuretano espanso in pannelli sandwich da 10 cm, posti in opera come i precedenti mediante colla, tassellatura e rasatura con interposta rete in fibra di vetro. Inoltre, è previsto l'intervento di isolamento della copertura con pacchetto isolante composto da pannello isolante da 16 cm in XPS con mqK conduttività termica λ pari a 0,034 W/mK.

CARATTERISTICHE E POSA DEI MATERIALI ISOLANTI TRADIZIONALI - CAPPOTTO

La determinazione dello spessore della lastra isolante è di competenza del tecnico che si occupa del dimensionamento del sistema, attraverso calcoli che tengano conto della tipologia dell'edificio (nuovo, esistente), della stratigrafia delle pareti, della sua struttura portante (cls, mattoni, termolaterizi, pietre ecc.), della località dove è situato e delle normative vigenti (anche in merito a possibili detrazioni fiscali derivanti dalla riqualificazione energetica). La scelta della tipologia della lastra isolante è da eseguirsi in funzione delle esigenze specifiche; è infatti possibile abbinare alle capacità d'isolamento termico differenti proprietà, in funzione dell'aspetto che si vuole privilegiare: isolamento acustico, massima reazione al fuoco, massima permeabilità al vapore acqueo, bassissimo assorbimento d'acqua, bioedilizia, economicità, semplicità di posa, ecc. In commercio si possono trovare numerose varietà di pannelli di diversa natura e dimensioni ed è opportuno scegliere in base a ciò che si vuole ottenere. Attualmente non esiste un pannello che racchiuda in sé tutte le prestazioni possibili, si dovranno quindi individuare le caratteristiche essenziali ed orientare la scelta sul pannello che ne racchiude il maggior numero.

Preparazione del fondo di posa

Lo strato d'intonaco esistente preparato a regola d'arte, è il requisito fondamentale per ottenere la perfetta planarità del supporto. Il supporto, avente la regolare planarità, è garanzia della corretta esecuzione di un sistema che prevede l'utilizzo di un coibente a bassissimo spessore. Da osservare che è fondamentale preparare una base coesa e priva di polverosità: è questo che permette la perfetta adesione del collante. In caso di necessità, è opportuno procedere alla stesura di un primer fissativo

superficiale.

Profili di rinforzo

Dopo la posa dei pannelli, a collante indurito, devono essere applicati elementi di rinforzo, fissandoli apponendo sul pannello lo stesso adesivo/rasante per una larghezza pari a quella della striscia di rete del profilo da posare; l'elemento di rinforzo deve quindi essere premuto sul rasante in modo che il profilo e le strisce di rete siano annegate in esso. Gli elementi di rinforzo, che devono essere in PVC o lega d'alluminio (mai zincati o in ferro verniciato), sono:

- paraspigoli in corrispondenza degli spigoli per la loro piombatura e protezione meccanica;
- profili per giunti di dilatazione lineari o angolari;
- profili con gocciolatoi per spigoli orizzontali da posizionarsi perfettamente in bolla mediante livella;
- profili per intradosso finestre in grado di sigillare il sistema e compensare le diverse dilatazioni termiche dei differenti materiali che giungono a contatto;
- armature diagonali in corrispondenza di tutti gli spigoli delle aperture, della dimensione di circa 30x40 cm (ritagli di rete), poste a perfetto contatto dell'angolo ed inclinate di 45°, allo scopo di contrastare le sollecitazioni che si concentrano in queste sezioni e prevenire, di conseguenza, l'insorgere delle tipiche fessure diagonali.

Tasselli

Oltre al fissaggio mediante incollaggio, il fissaggio meccanico delle lastre isolanti con i tasselli è indispensabile. Lo schema di tassellatura ed il numero di tasselli è da determinarsi in funzione della tipologia della muratura, della lastra isolante e della tecnica d'incollaggio. Molteplici sono le proposte del mercato ma, come per la rete d'armatura, spesso l'unico parametro di scelta è la sua economicità, trascurando fattori importanti come la tipologia di isolante su cui verrà utilizzato, l'adeguata lunghezza, la tipologia di supporto, la corretta posa, le caratteristiche prestazionali (diametro, rigidità e portata del piattello, resistenza alla trazione, conducibilità termica puntuale, ecc), ecc. È necessario utilizzare tasselli che rispettino le prescrizioni della linea guida ETAG 014 che li classifica, con delle lettere (A, B, C, D, E), in funzione della loro idoneità per i diversi supporti. La scelta della tipologia del tassello è da eseguirsi in funzione del supporto al quale saranno fissati, facendo riferimento alle categorie d'uso secondo ETAG 014; utilizzare tasselli aventi certificazione d'efficacia verificata da tale linea guida e dotati di una resistenza a trazione (pull-out) non inferiore a 0,60 kN.

Per pannelli in materiale sintetico è consigliabile utilizzare lo schema di tassellatura a "T", in modo da coadiuvare l'adesivo ed il rasante nel contrastare le dilatazioni termiche dei pannelli. Per pannelli fibrosi è consigliabile lo schema di tassellatura a "W", in modo da non rischiare la perforazione del pannello (pull-through) in corrispondenza degli spigoli dei pannelli.

Rasante

È il secondo fondamentale elemento connettente del sistema e deve garantire nel tempo adesione agli

elementi che connette, deve contribuire a contrastare le tensioni derivanti dalle variazioni termiche (con particolare riguardo alle dilatazioni e contrazioni termiche dei pannelli isolanti), deve conferire elevata resistenza meccanica all'intero sistema. E', infatti, la rasatura armata che conferisce resistenza meccanica al sistema e non la densità del pannello isolante, come spesso erroneamente si crede. La resistenza meccanica del sistema deve essere garantita tanto a secco quanto a umido, pertanto risulta importantissima la composizione chi-mica del rasante ed in particolare la qualità del legante contenuto; è inoltre di primaria importanza lo spessore applicato, che in alcuni casi può superare i 5 mm. Da non trascurare, nell'ottica di contrastare efficacemente le dilatazioni e contrazioni termiche dei pannelli isolanti sopra esposte, l'importanza della qualità e dello spessore dello strato rasante, cioè il secondo fondamentale elemento connettente del sistema. La realizzazione di uno strato al tempo stesso plastico e monolitico permette, infatti, di contrastare ancora più efficacemente le tensioni igro-termiche; allo scopo è consigliabile utilizzare rasanti di comprovata qualità e realizzare in due mani uno strato armato di circa 4 mm (comunque non inferiore a 3 mm).

Rete d'armatura

La rete in fibra di vetro, generalmente avente peso di 140-160 g/m², è inserita all'interno dello strato rasante ed è necessaria per distribuire le sollecitazioni provenienti dal sottofondo e per aumentare la resistenza meccanica agli urti del sistema. Deve necessariamente subire un trattamento con appretto antialcali che la protegga dall'aggressione del pH basico del rasante in cui è inserita e deve essere ordita per garantire una corretta distribuzione degli sforzi. Reti più pesanti (300-360 g/m²) offrono resistenze meccaniche più alte e per questo motivo, in alcuni casi, vengono utilizzate nelle zoccolature degli edifici, eventualmente in abbinamento con specifici rasanti in grado di conferire una resistenza meccanica decisamente superiore rispetto ai tradizionali rasanti da cappotto.

Protezione del sistema

Al fine di impedire in qualsiasi punto il contatto del pannello isolante con l'esterno, onde evitare il passaggio di acqua, aria o polvere nei giunti di interconnessione tra il sistema a cappotto e altre parti o elementi dell'edificio, al fine di compensare i movimenti di dilatazione/contrazione dei materiali isolanti, e compensare le differenti dilatazioni/contrazioni termiche dei diversi materiali che vengono a contatto tra loro, si dovrà provvedere, in accordo ai particolari costruttivi riportati negli elaborati del progetto esecutivo allegato al presente capitolato, alla protezione delle specifiche sezioni critiche con quanto necessario: cordoncini di schiuma polietilenica estrusa, sigillanti acrilici in dispersione acquosa monocomponenti sovraverniciabili e appropriati accessori idonei allo scopo come profili di protezione.

Primer

L'utilizzo del primer prepara ed uniforma la superficie che verrà ricoperta con il rivestimento di finitura, evitando difformità di colore dovute a reazioni diverse fra i materiali e/o differenti possibilità

d'assorbimento del supporto. Utilizzando primer colorati (fondi) si ottengono migliori risultati di omogeneità. L'utilizzo di primer a solvente, oltre che non essere necessario, è assolutamente sconsigliato perché può interagire con il pannello alterandone le caratteristiche e causando distacchi della rasatura o collasso del pannello stesso (nel caso sia in materiale sintetico).

Rivestimento di finitura

Il sistema a cappotto deve essere protetto dalle sollecitazioni termoisolometriche e dagli agenti atmosferici con dei rivestimenti di finitura specifici: generalmente a spessore o comunque utilizzando appositi sistemi che garantiscano specifiche prestazioni. Le caratteristiche che un rivestimento di finitura deve possedere sono: la plasticità atta a non generare fessure, una bilanciata permeabilità al vapore acqueo, il basso assorbimento d'acqua per evitare estrazione di sali o di carbonati dal rasante e per non portare all'interno del sistema sali ed inquinanti provenienti dall'esterno, la stabilità del colore (considerando che ci si trova su barriera termica), la capacità di resistere all'aggressione di alghe e muffe, la tonalità chiara del colore allo scopo di preservare il sistema da temperature decisamente elevate che si manifestano sulla superficie in seguito all'irraggiamento solare e che innescano maggiori sollecitazioni all'intero sistema (indice di riflessione superiore al 20%). Per ottemperare a tutti i requisiti elencati bisogna utilizzare tonachini molto flessibili dall'elevato contenuto di resina legante di alta qualità, con differenti granulometrie e caratteristiche che vanno dall'elevata resistenza meccanica e chimica, al basso assorbimento d'acqua con alta permeabilità al vapore acqueo, colorati utilizzando pigmenti particolarmente resistenti in grado di esaltare la tenuta del colore nel tempo, con una comprovata efficacia contro l'insorgere di alghe, muffe e batteri. I tonachini devono generalmente essere applicati in spessori non inferiori a 1,2 mm; per questo motivo per quelli a granulometria inferiore, si dovranno prevedere più mani fino al raggiungimento di tale spessore minimo. Nel caso si voglia ottenere una finitura "liscia" sarà necessario realizzare una rasatura armata in spessore non inferiore a 3-4 mm, utilizzando un rasante in pasta fibrato e flessibile, esente da cemento, colorabile, alleggerito e resistente all'aggressione di alghe e muffe. L'utilizzo di un rasante esente da cemento rende possibile l'applicazione della finitura solo 24 ore dopo la sua stesura, senza attendere i tempi di maturazione delle rasature cementizie e senza l'applicazione di un primer, rendendo così molto più veloce il ciclo di finitura che in questo caso può essere completato applicando due mani di pittura (pitture minerali escluse) o con un più performante tonachino. La qualità, la durabilità e, di conseguenza, la sostenibilità di un sistema a cappotto possono essere assicurati esclusivamente da sistemi composti da materiali coerenti, sviluppati, testati e certificati per essere combinati tra loro, evitando quindi di realizzare cappotti assemblati e improvvisati, con lo scopo di rendere solo più economico l'intervento rinunciando però a qualità e durata.

ISOLAMENTO A NANOTECNOLOGIE PER CORREZIONE DEI PONTI TERMICI

L'efficacia dell'isolamento dell'edificio è garantita quando, oltre all'applicazione del cappotto sulle murature esterne, vengono rifinite anche i davanzali e più in generale gli imbotti di porte e finestre,

in modo da evitare la creazione di ponti termici, andando ad intervenire su tutta la superficie disperdente esterna, ottenendo un risultato omogeneo e duraturo.

Data la presenza degli infissi, occorre intervenire utilizzando soluzioni che garantiscano elevate prestazioni pur operando con spessori più contenuti, ovvero avvalendosi di un termorasante con rete in fibra di vetro e finitura con termorivestimento.

Aeropan - Aerogel

Questo sistema a nanotecnologie consiste nell'applicazione di un pannello isolante (Aeropan) studiato appositamente per l'isolamento termico di quelle strutture edilizie che necessitano del maggior grado di coibentazione nel minor spazio possibile. È composto da un isolante nano-tecnologico in Aerogel accoppiato a una membrana traspirante in polipropilene armato con fibra di vetro ed è pensato per la realizzazione di isolamenti termici a basso spessore. Con uno spessore di 10 mm - e una conducibilità termica pari a 0,015 W/mK - Aeropan permette di ridurre la dispersione energetica recuperando spazio negli edifici civili, commerciali e residenziali.

Le proprietà del pannello - minima conduttività termica, flessibilità e resistenza alla compressione, idrofobicità e facilità di posa - ne fanno un prodotto indispensabile per garantire il massimo isolamento termico sia nelle strutture nuove che da riqualificare. È il prodotto ideale per applicazioni su pareti perimetrali esterne e pareti interne, intradossi, imbotti delle finestre, solai e per la risoluzione dei ponti termici. Aeropan si pone quale scelta ottimale per le ristrutturazioni esterne e interne, nonché nel recupero edilizio e negli edifici storici sottoposti a vincoli architettonici che abbiano bisogno del massimo comfort abitativo.

La metodologia di posa è molto simile a quella descritta sopra per i pannelli isolanti tradizionali in EPS o XPS.

b) interventi di tipo “TRAINATO”

Intervento trainato 1: Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi

Allo stato attuale i serramenti sono di tipo tradizionale con struttura in legno con vetrocamera singola. I sistemi di oscuramento sono esterni e composti da una tapparella in PVC di tipo manuale e cassonetti non isolati. Tali serramenti verranno sostituiti da serramenti in PVC con doppia guarnizione, triplo vetro e doppia vetrocamera basso emissiva. Verrà inoltre inserito il taglio termico del davanzale tramite l'apposizione sull'esistente di una copertina in gres isolata. La trasmittanza del serramento installato sarà inferiore a 1,3 W/mqK come previsto dalla normativa. Contestualmente, gli attuali cassonetti verranno sostituiti con cassonetti in PVC isolati ed avvolgibili in PVC.

c) INTERVENTI ESCLUSI DAL SUPERBONUS

Intervento escluso dal superbonus 1: Isolamento pareti su locali freddi

Per ultimare l'intervento, si prevede la posa di isolamento su alcune porzioni di pareti non isolabili col Superbonus (pareti su vani freddi), che si rende necessario isolare per continuità di spessore, al

fine di preservare l'omogeneità architettonica del fabbricato ed evitare "buchi" sulla geometria prospettica dello stesso. La posa del materiale isolante, anche per queste piccole porzioni, verrà eseguita con le stesse modalità descritte in precedenza.

Intervento escluso dal superbonus 2: Ripristino e tinteggio superfici verticali vani freddi

Le superfici verticali esterne non interessate dall'isolamento (vano scale, piano terra/basamento e parapetti dei balconi) saranno oggetto di ripristino, al fine di conseguire una riqualificazione architettonica globale dei fabbricati. In particolare, si prevede la rimozione delle porzioni ammalorate di intonaco, il rinzafo delle stesse e la stesura della nuova finitura (tonachino) sulle parti intonacate, mentre le superfici in calcestruzzo verranno anch'esse ripristinate e tinteggiate. Si prevede, inoltre, la posa di un nuovo basamento in lastre di pietra naturale in sostituzione all'esistente, che versa in uno stato di degrado

Intervento escluso dal superbonus 3: Ripristino pensilina ingresso

Anche la pensilina sopra ad alcuni ingressi sarà interessata da una completa ristrutturazione, date le condizioni attuali, al fine di conseguire una riqualificazione architettonica globale del fabbricato. In particolare, si prevede la sostituzione del manto di copertura in gres con relativa impermeabilizzazione sottostante e la realizzazione di un nuovo cappello perimetrale in lamiera con gocciolatoio. Contestualmente verranno ripristinate le porzioni ammalorate di intonaco e posata la nuova finitura (tonachino).

Intervento escluso dal superbonus 4: sostituzione infissi vani scale

Gli edifici risultano essere dotato, relativamente alla zona dei vani scale, di infissi di primo impianto in alluminio non isolati, così come per le portoncine d'ingresso. Il progetto prevede la sostituzione degli infissi esistenti, datati ed obsoleti, con nuovi infissi in PVC.

Tipo di intervento	Importi esclusa sicurezza	Importi sicurezza	Importi comprensivi di sicurezza	Percentuale
1) Isolamento pareti su locali freddi	71.331,28 €	2.489,16 €	73.820,44 €	25,31%
2) Ripristino e tinteggio superfici verticali vani freddi	199.368,72 €	4.527,33 €	203.896,05 €	69,91%
3) Ripristino pensilina ingresso	11.029,46 €	236,64 €	11.266,10 €	3,86%

4) sostituzione infissi vano scale	2.564,90 €	112,48 €	2.677,38 €	0,92%
totale	284.294,36 €	7.365,61 €	291.659,97 €	100,00%

Art. 4. Ammontare dell'appalto e prezzo contrattuale

1. L'ammontare complessivo dell'appalto assunto a riferimento nella procedura di selezione del contraente conformemente a quanto previsto dal progetto esecutivo, è pari a € **4.725.639,59** oneri fiscali esclusi.

2. Esso risulta costituito:

a) dall'importo soggetto al ribasso d'asta relativo:

- lavori valutati a misura € **4.081.188,61**

b) dall'importo non soggetto al ribasso d'asta relativo:

- oneri per la sicurezza di cui al D.lgs. n. 81/2008 € **644.450,98**

Sommano € **4.725.639,59**

Gli oneri specifici della sicurezza verranno corrisposti a misura e per le effettive quantità sviluppate, in occasione della liquidazione dei singoli acconti.

3. Il prezzo contrattuale sarà quello risultante dall'offerta formulata in gara dall'aggiudicatario, comprensivo dell'importo dei lavori soggetto al ribasso d'asta nella misura dal ivi indicata e degli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, individuati dal progetto e dovrà intendersi remunerativo di tutte le prestazioni a carico dell'esecutore.

4. Il prezzo contrattuale compenserà, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

a) *per quanto concerne i materiali*: ogni onere per la fornitura, trasporto, dazi, perdite, sfrido, esperienze, saggi e prove di laboratorio, ecc., nessuno escluso, per darli pronti all'impiego a piè d'opera;

b) *per quanto concerne la posa in opera*: ogni onere relativo alle prestazioni di personale quali il pagamento delle retribuzioni, dei contributi e delle assicurazioni secondo la vigente normativa, il risarcimento degli infortuni, la responsabilità civile verso terzi e, nel caso di lavoro notturno, ogni onere per garantire l'attività in sicurezza e nel rispetto delle norme vigenti;

c) *per quanto concerne i noli*: ogni costo/onere per dare i mezzi d'opera perfettamente funzionanti e pronti al loro uso in sicurezza; se considerati "a caldo", oltre a quanto al punto precedente, ogni onere, nessuno escluso, per la mano d'opera necessaria al loro utilizzo;

d) *per quanto concerne le ulteriori poste*, tutte le spese per le attrezzature, i mezzi d'opera ivi comprese le assicurazioni di ogni specie, corrispettivi per i depositi di cantiere e l'occupazione temporanea di aree, gli oneri per qualsiasi lavorazione, per le opere provvisorie, per i carichi, per le pesature, per i trasporti e per gli scarichi, in ascesa e discesa, adempimenti e quant'altro occorrente per la

tutela di persone e cose, incluse, a titolo esemplificativo, quelle presenti nelle unità immobiliari durante l'esecuzione dei lavori, il beneficio dell'impresa e le spese generali, ecc.

5. Il contratto sarà stipulato "a misura" ai sensi dell'articolo 59, comma 5-bis, del D.lgs. n. 50/2016 e dell'articolo 43, comma 7, del D.p.r. n. 207/2010, secondo la definizione di cui all'articolo 3, comma, 1, lettera eeeee), del succitato D.lgs..

6. L'importo del contratto potrà variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi i prezzi immodificabili per unità di misura fissati dal contratto.

7. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intenderà offerto per tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiranno i prezzi contrattuali; essi verranno applicati alle singole quantità eseguite.

8. I prezzi contrattuali saranno vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi della normativa vigente.

9. I vincoli negoziali discendenti dall'offerta dell'aggiudicatario riguarderanno i lavori posti a base d'asta, mentre per gli oneri per la sicurezza varranno i prezzi unitari indicati dalla stazione appaltante.

Art. 5. Lavori in economia

1. Le prestazioni in economia saranno compensate:

a) *per quanto riguarda materiali*: secondo i prezzi di elenco per l'importo delle somministrazioni, al netto del ribasso d'asta;

b) *per quanto riguarda la sola manodopera, trasporti e noli*: secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori incrementati di spese generali ed utili e con l'applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.

2. I prezzi unitari di cui al comma precedente s'intenderanno comprensivi di ogni onere e remunerativi dell'intera prestazione, nessuno escluso.

Capo Secondo

Disposizioni generali riguardanti l'appalto

Art. 6. Norme applicabili

1. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente Capitolato varranno, nel testo vigente (e dunque comprensivo di eventuali modifiche e integrazioni successive), oltre alle previsioni del codice civile, le disposizioni applicabili agli appalti di lavori pubblici, ed in particolare quelle contenute nel D.lgs. n. 50/2016, nel D.p.r. n. 207/2010 per le parti ancora vigenti ai sensi dell'articolo 216 del medesimo D.lgs., nel Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 49/2018, nel Decreto

del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 248/2016, nel Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 31/2018, nel Decreto del Ministero dei lavori pubblici n. 145/2000 per le parti non abrogate, nonché le disposizioni in tema di lotta alla delinquenza mafiosa, ed in particolare quelle del D.lgs. n. 159/2011, in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, ed in particolare quelle della L. n. 136/2010 e della L. n. 217/2010 di conversione del D.L. n. 187/2010, in materia di salute e sicurezza sul lavoro, ed in particolare quelle del D.lgs. n. 81/2008, in materia di trattamento normativo, retributivo, previdenziale e assicurativo del personale dipendente, che l'appaltatore dichiara di ben conoscere, di accettare integralmente, di osservare e far rispettare.

2. È in ogni caso imprescindibile l'utilizzo di sistemi isolanti a cappotto aventi certificazione ETA (European Technical Assessment) secondo ETAG 004 o EAD 040083-00-0404 a garanzia che il sistema sia stato progettato, assemblato e testato in conformità alle linee guida. È quindi necessario che i pannelli abbiano la marcatura CE, che siano dichiarati idonei per i sistemi a cappotto (ETICS) dai rispettivi produttori e che rispettino i requisiti applicabili del Decreto Ministeriale del 11 ottobre 2017 – “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” e al Decreto Ministeriale del 7 marzo 2012 “Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi energetici per gli edifici”. A questi aspetti si accompagnano la progettazione a opera di progettisti esperti, che conoscano e seguano la norma UNI/TR 11715:2018, e la posa mediante posatori le cui conoscenze, abilità e competenze siano certificate secondo la norma UNI 11716:2018.

3. Saranno altresì vincolanti per l'appaltatore le norme tecniche emanate dal C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I. e quelle riportate nelle fonti eventualmente richiamate negli elaborati di progetto e nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 7. Criteri di interpretazione

1. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto varrà la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

2. In caso di norme del presente Capitolato tra loro incompatibili o apparentemente non compatibili, si osserveranno in primo luogo le norme eccezionali e quelle derogatorie di regole generali, in secondo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

3. Per ogni altra evenienza troveranno applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

Art. 8. Documenti facenti parte integrante del contratto

1. Faranno parte integrante del contratto i seguenti documenti, anche se non materialmente allegati:

- a) il «Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici per le opere di competenza del Ministero dei lavori Pubblici» di cui al D.M. 145/2000, d'ora in avanti citato anche come «Capitolato Generale d'Appalto», limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;

- b) il presente Capitolato Speciale d'Appalto – Norme generali / Norme tecniche;
- c) il prezzoario Regione Veneto 2022, approvato con DGR n. 555 del 05/05/2022
- d) Il prezzoario DEI – Recupero Ristrutturazione Manutenzione I Semestre 2022;
- e) Il prezzoario DEI – Impianti Tecnologici I Semestre 2022
- f) Il prezzoario DEI – Impianti Elettrici I Semestre 2022
- g) gli elaborati grafici progettuali;
- h) la relazione generale e le relazioni specialistiche;
- i) il computo metrico estimativo;
- j) l'elenco dei prezzi unitari *ovvero* la lista delle categorie;
- k) il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.lgs. n. 81/2008;
- l) il cronoprogramma;
- f) le polizze di garanzia;
- g) i documenti costituenti l'offerta dell'aggiudicatario.

Art. 9. Conoscenza delle condizioni dell'appalto

1. la presentazione dell'offerta del concorrente equivarrà a dichiarazione:
 - di avere, direttamente o per mezzo di incaricati all'uopo delegati, esaminato tutti gli elaborati progettuali;
 - di avere, direttamente o per mezzo di incaricati all'uopo delegati, preso visione del luogo di esecuzione dei lavori, valutato lo stato dei luoghi e le condizioni locali anche in ordine alla occupazione da persone e cose delle unità immobiliari residenziali interessate dai lavori, alla viabilità di accesso all'area di cantiere e allo stato di conservazione degli edifici, verificato rispetto ai tempi di esecuzione previsti le capacità e le disponibilità delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, tenuto in considerazione tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
 - di aver valutato nel corso del sopralluogo che gli immobili oggetto di intervento risultano occupati e che quindi nel corso dei lavori dovrà essere garantita la fruibilità da parte degli inquilini degli spazi di accesso e di distribuzione.
 - di aver considerato che le aree occupate dal cantiere si sovrappongono con gli spazi funzionali degli immobili, come ad esempio, invia esemplificativa ma non esaustiva, i parcheggi lungo strada e i percorsi interni ai complessi condominiali.
 - di avere effettuato la verifica della disponibilità della mano d'opera e delle attrezzature necessarie per l'esecuzione dei lavori, reputandole adeguate all'entità e alla tipologia dei lavori appaltati;
 - di assumere piena e incondizionata responsabilità della corretta e pratica esecuzione dell'opera, nella consapevolezza che la presenza in luogo del personale di direzione e sorveglianza e

l'eventuale approvazione di opere e di disegni da parte della direzione lavori non limiteranno o ridurranno in alcun modo tale responsabilità;

- di aver preso visione del Capitolato Speciale d'Appalto e di non aver alcunché da eccepire rispetto a quanto in esso contenuto;
- di avere la piena disponibilità degli elaborati progettuali e della documentazione necessaria all'esecuzione dei lavori appaltati;
- di non ravvisare impedimenti all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori né impedimenti alla realizzabilità del progetto sopravvenuti rispetto alla formulazione dell'offerta di gara;
- di voler rilasciare la garanzia autonoma di cui all'art. 51 comma 2 nel contesto dell'affidamento dei lavori, in considerazione del fatto che tale affidamento viene disposto dalla stazione appaltante sul presupposto dell'ottenimento di un'agevolazione economica pari al 110% delle spese sostenute per i lavori stessi ai sensi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni in L. n. 77/2020.

Art. 10. Domicilio dell'appaltatore

1. Per tutti gli effetti del contratto, ivi comprese le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra comunicazione, l'appaltatore eleggerà il suo domicilio legale in Venezia conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 del D.M. n. 145/2000.
2. Egli dovrà essere sempre in comunicazione diretta con il direttore dei lavori e a tal fine dovrà fornire idoneo recapito telefonico.
3. Ogni variazione del domicilio di cui al comma 1 o del recapito di cui al comma 2 dovrà essere tempestivamente notificata alla stazione appaltante.

Art. 11. Rappresentante dell'appaltatore - Direttore e referente del cantiere

1. L'appaltatore che decidesse di non condurre i lavori personalmente dovrà procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla nomina di un suo rappresentante, fornito dei requisiti d'idoneità tecnici e morali per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione dell'appalto.
2. L'anzidetto rappresentante dovrà essere munito di regolare procura conferita per atto pubblico per tutti gli adempimenti concernenti la commessa, ivi compresi il ricevimento degli ordini scritti e verbali da parte della direzione lavori e la sottoscrizione degli atti contabili e amministrativi. L'anzidetta procura dovrà essere depositata presso la stazione appaltante, la quale giudicherà sulla regolarità dei documenti prodotti e sull'idoneità del rappresentante designato, di cui potrà esigere l'immediata sostituzione.
3. L'appaltatore dovrà altresì procedere alla nomina di un direttore del cantiere, eventualmente coincidente con il rappresentante delegato a norma dei commi precedenti, in possesso di adeguata capacità e comprovata esperienza in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire, quale referente

tecnico della stazione appaltante per l'organizzazione, la gestione e la conduzione del cantiere per tutta la durata dell'appalto. Tale nominativo sarà preventivamente comunicato a Insula S.p.A. per ottenerne il gradimento.

4. Il direttore del cantiere dovrà essere giornalmente presente in cantiere e comunque costantemente reperibile, 24 ore su 24, anche nei giorni non lavorativi, nei periodi di ferie programmate o in occasione di festività, al recapito telefonico all'uopo fornito alla stazione appaltante.

5. Insula S.p.A., al ricorrere di gravi e giustificati motivi, avrà facoltà di disporre l'immediato allontanamento dal cantiere e/o di esigere la sostituzione del rappresentante dell'appaltatore e del direttore del cantiere, anche per il tramite della direzione lavori, senza che l'appaltatore possa rivendicare pretese o rimborsi di qualsiasi genere.

6. L'appaltatore dovrà infine nominare un referente del cantiere con il compito di tenere costantemente aggiornato e disponibile un rapporto contenente l'elenco nominativo del personale e dei mezzi che a qualsiasi titolo opereranno e saranno presenti in cantiere, anche al fine di agevolare gli eventuali controlli da parte delle Autorità competenti.

7. Il rapporto di cantiere dovrà contenere ogni utile e dettagliata indicazione relativa alle opere da realizzare con espressa indicazione: delle imprese incaricate di eseguirle in regime di affidamento, subappalto, nolo o assimilabile, nella settimana di riferimento, delle targhe (o telai) dei mezzi giornalmente presenti in cantiere in uso all'appaltatore" e/o a eventuali altre ditte operanti in regime di subappalto, noleggio o assimilabile nonché degli ulteriori veicoli che comunque avranno accesso al cantiere; i nominativi di tutti i dipendenti che saranno impegnati nelle lavorazioni all'interno del cantiere e delle persone autorizzate all'accesso per altro motivo. I mezzi dei fornitori e dei terzi trasportatori per le forniture necessarie al cantiere le cui targhe non risultassero preventivamente note, saranno identificati mediante il documento di trasporto ed il referente del cantiere giustificherà, ove necessario, la ragione delle forniture alle Forze di Polizia.

8. La cessazione dall'incarico di rappresentante dell'appaltatore, direttore e referente del cantiere dovrà essere tempestivamente notificata alla stazione appaltante, unitamente alla comunicazione del nominativo dei sostituti, in ordine ai quali troveranno applicazione le previsioni dei commi precedenti.

9. Nel caso di compagine plurisoggettiva, il rappresentante dell'appaltatore, il direttore e il referente del cantiere dovranno essere unici per tutte le imprese aderenti.

10. L'appaltatore rimarrà responsabile dei danni causati dall'imperizia, dalla negligenza, dalla malafede o dalla frode dei soggetti incaricati di svolgere le funzioni di cui al presente articolo.

Art. 12. Sostituzione dell'appaltatore

1. In caso di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, procedura di insolvenza concorsuale, liquidazione dell'appaltatore ovvero di risoluzione, recesso, dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la stazione appaltante si avvarrà, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione

a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'articolo 110 del D.lgs. n. 50/2016.

2. In caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione, recesso del mandatario o del mandante ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti stabiliti all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016 come pure nei casi previsti dalla normativa antimafia, troveranno applicazione le previsioni di cui all'articolo 48, commi 7-bis, 17, 18, 19 e 19-bis, del medesimo D.lgs.

3. Ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera d), del D.lgs. n. 50/2016, il contratto potrà essere modificato in corso di esecuzione senza la necessità di ricorrere a una nuova procedura di affidamento qualora all'aggiudicatario iniziale dovesse succedere, per causa di morte o a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, scissioni, acquisizione o insolvenza, un altro operatore economico rispondente ai criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente, purché ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto stesso e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice dei contratti pubblici.

Art. 13. Stipula e approvazione del contratto – Eventuale consegna dei lavori sotto le riserve di legge

1. Divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto d'appalto, avverrà, con le modalità di cui all'articolo 32, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, **entro i successivi 60 giorni** o nel maggiore termine pattuito con l'appaltatore e comunque non prima di 35 giorni dall'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 76 del medesimo D.lgs., ferme le ipotesi di non applicazione del termine dilatorio e di ulteriore sospensione contemplate rispettivamente ai commi 10 e 11 del succitato articolo 32.

2. Se la stipulazione del contratto non dovesse intervenire nei termini prefissati, l'impresa, previa notifica a Insula S.p.A., potrà sciogliersi da qualunque impegno senza avere diritto ad alcun indennizzo o risarcimento, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate e di quelle sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori, ivi comprese quelle per opere provvisorie, nei casi di consegna dei lavori in via di urgenza.

3. L'impresa, nel presentare offerta, si impegna, in caso di aggiudicazione, a prendere in consegna, eventualmente, i lavori anche in pendenza della stipula del contratto sotto le riserve di legge.

4. In caso di modifica dello stato dei luoghi, prima della sottoscrizione del contratto, il responsabile del procedimento potrà richiedere al direttore dei lavori un aggiornamento dell'attestazione di cui all'articolo 4, comma 1, del D.M. n. 49/2018.

Capo Terzo

Garanzie e assicurazioni

Art. 14. Garanzia provvisoria

Per la partecipazione non è prevista la garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del Codice, come da deroga transitoria apportata dall'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020 (cd "decreto semplificazioni") convertito in legge con modificazioni dalla L. 120/2020.

Art. 15. Garanzia definitiva

1. Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, in vista della sottoscrizione del contratto e comunque prima della consegna dei lavori in caso d'urgenza, è richiesta una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10% dell'importo del contratto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia sarà aumentata di tanti punti percentuali quanti risulteranno essere quelli eccedenti la predetta soglia; ove il ribasso fosse superiore al 20% l'aumento sarà di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore all'anzidetta soglia. La garanzia definitiva potrà essere ridotta ai sensi dell'articolo 93, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016 e troverà applicazione la previsione di cui all'ultimo periodo del comma 1 del precedente articolo del presente Capitolato.

2. In caso di raggruppamenti temporanei la garanzia definitiva sarà presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

3. La garanzia definitiva sarà fornita per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La stazione appaltante potrà valersi della garanzia definitiva, nei limiti dell'importo massimo garantito, anche per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere. Inoltre, la stazione appaltante potrà valersi della garanzia definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

4. La mancata costituzione della garanzia definitiva determinerà la decadenza dall'affidamento.

5. La garanzia definitiva a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93 comma 3 del D.lgs. n. 50/2016 in conformità dello Schema tipo 1.2/1.2.1 - Scheda tecnica 1.2/1.2.1 allegati al Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 31/2018. La garanzia deve prevedere

espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile.

6. La stazione appaltante potrà richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia definitiva venuta meno in tutto o divenuta insufficiente in conseguenza di eventuali perizie di variante che abbiano comportato l'aumento dell'importo dei lavori; in caso di inottemperanza, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

7. La garanzia definitiva sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nei termini e con le modalità previsti dall'articolo 103, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. L'ammontare residuo della cauzione definitiva dovrà permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

8. L'efficacia della garanzia definitiva cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione ovvero decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Art. 16. Assicurazioni

1. Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016, l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto d'Appalto e in ogni caso almeno 10 giorni prima della data prevista per la consegna dei lavori, a produrre una polizza tipo "CAR" che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che assicuri la stessa stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

2. In caso di raggruppamenti temporanei la polizza assicurativa sarà presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

3. Le somme assicurate saranno quelle indicate nell'allegato "Sub A" fornito da Insula S.p.A. unitamente ai documenti di gara e valevole per tutta la durata dell'appalto.

4. L'appaltatore dovrà trasmettere a Insula S.p.A. l'originale della polizza assicurativa e far sì che la medesima sia stipulata anche dal subappaltatore per la parte dei lavori affidatigli oppure che la polizza dell'esecutore preveda la qualifica di assicurato anche per i subappaltatori per la parte di lavoro ai medesimi affidati.

5. In caso di proroga del termine di ultimazione dei lavori, l'appaltatore dovrà tempestivamente stipulare e rimettere a Insula S.p.A. idonea appendice di proroga della polizza assicurativa.

6. La copertura assicurativa decorrerà dalla data di consegna dei lavori e cesserà 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 fosse previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa verrà sostituita da una polizza che dovrà tenere indenne la stazione appaltante da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

7. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporterà l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Capo Quarto

Termini di esecuzione

Art. 17. Consegna dei lavori

1. Il direttore dei lavori, previa disposizione del responsabile del procedimento, provvederà alla consegna dei lavori non oltre **45 giorni** dalla data di stipula del contratto, salvo la necessità di procedere alla consegna in via d'urgenza nei limiti definiti all'art.5, comma 9 del D.M. 49/2018.
2. Il direttore dei lavori comunicherà all'esecutore, con congruo preavviso, il giorno e il luogo in cui dovrà presentarsi, munito del personale idoneo nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per eseguire, se del caso e comunque a sue spese, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto. La verifica da parte della direzione dei lavori non esimerà l'appaltatore dalla corretta esecuzione del tracciamento stesso.
3. Effettuato il tracciamento, saranno collocati i picchetti, i capisaldi, le sagome, i termini ovunque si riconoscano necessari. L'esecutore sarà responsabile della loro conservazione.
4. I tracciati ed i rilievi eventualmente consegnati da Insula S.p.A. all'appaltatore dovranno essere considerati solo indicativi e lo stesso appaltatore avrà l'obbligo di controllarli al più presto, riferendo alla direzione lavori le eventuali discordanze riscontrate. Pertanto, l'appaltatore sarà responsabile della perfetta rispondenza delle opere ai disegni di progetto e a quelli di dettaglio oltre che alle istruzioni di volta in volta impartite dalla direzione lavori ove necessario.
5. All'esito delle operazioni di consegna dei lavori, il direttore dei lavori e l'esecutore sottoscriveranno il relativo verbale e da tale data decorrerà il termine per il compimento dei lavori. Il direttore dei lavori trasmetterà al responsabile del procedimento il verbale di consegna debitamente sottoscritto.
6. Saranno a carico dell'esecutore gli oneri relativi alla consegna, alla verifica ed al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura della stazione appaltante.
7. Qualora l'esecutore non dovesse presentarsi, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal direttore dei lavori per la consegna, anche parziale, dei lavori, la stazione appaltante potrà risolvere il contratto ed escutere la garanzia, salvo il risarcimento del maggior danno, oppure, fissare una nuova data per la consegna, ferma restandola decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.

8. Qualora la consegna dei lavori avvenisse in ritardo per causa imputabile alla stazione appaltante, l'esecutore potrà chiedere di recedere dal contratto; in particolare, in assenza di tale richiesta, resterà ferma la garanzia autonoma a carico dell'esecutore stesso di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

9. Nel caso di accoglimento dell'istanza di recesso l'esecutore avrà diritto al rimborso delle spese contrattuali effettivamente sostenute e documentate, ma in misura non superiore ai seguenti limiti calcolati sull'importo netto dell'appalto: 1% per l'importo fino a € 258.000,00; 0,50% per l'eccedenza fino a € 1.549.000,00; 0,20% per la parte eccedente gli € 1.549.000,00.

10. Insula S.p.A. avrà facoltà di non accogliere l'istanza di recesso avanzata dall'appaltatore nei seguenti casi: unico concorrente in gara; improrogabilità della data di consegna dell'opera; necessità di ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene, la salute e la sicurezza pubblica, ovvero per il patrimonio culturale; grave danno all'interesse pubblico che l'opera è destinata a soddisfare; perdita di finanziamenti pubblici e/o di benefici o agevolazioni, anche di natura o carattere fiscale.

11. Qualora fosse respinta l'istanza di recesso dell'esecutore e si procedesse tardivamente alla consegna dei lavori, lo stesso avrà diritto ad un indennizzo per i maggiori oneri dipendenti dal ritardo, pari all'interesse legale calcolato sull'importo corrispondente alla produzione media giornaliera prevista dal cronoprogramma nel periodo di ritardo, calcolato dal giorno di notifica dell'istanza di recesso fino alla data di effettiva consegna dei lavori.

12. Nell'eventualità in cui, iniziata la consegna dei lavori, questa fosse sospesa dalla stazione appaltante per ragioni non di forza maggiore, la sospensione non potrà durare oltre 60 giorni. Trascorso inutilmente tale termine, si applicheranno le disposizioni di cui ai precedenti commi 8, 9 e 10. L'esecutore dà atto e accetta che detta sospensione, limitata a 60 giorni massimi, non pregiudica in alcun modo la garanzia autonoma a carico dell'esecutore stesso di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

13. La richiesta di pagamento degli importi spettanti a norma del comma 9, debitamente quantificata, dovrà essere inoltrata a pena di decadenza entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento dell'istanza di recesso; la richiesta di pagamento degli importi spettanti a norma del comma 11 dovrà essere formulata a pena di decadenza mediante riserva da iscrivere nel verbale di consegna dei lavori e da confermare, debitamente quantificata, nel registro di contabilità.

14. Il direttore dei lavori provvederà alla consegna parziale dei lavori, anche per stralci e/o per tratti frazionati anche non contigui, quando lo richieda la natura dei lavori ovvero lo imponga la temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili.

15. La consegna parziale dei lavori richiesta dalla natura dei lavori anche oltre il termine di cui al comma 1 non potrà in alcun caso equipararsi a mancata consegna agli effetti di quanto previsto dai commi precedenti, dando atto e accettando l'esecutore di dover concentrare in tali casi la propria attività sulla porzione dei lavori consegnati, dovendo l'esecutore conoscere la natura dei lavori, e non potendo esso quindi rivendicare maggiori compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, ferma altresì la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

16. Nel caso di consegna parziale conseguente alla temporanea indisponibilità delle aree e degli

immobili, l'esecutore dovrà presentare, a pena di decadenza dalla possibilità di iscrivere riserve per ritardi, un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili. Realizzati i lavori previsti dal programma, qualora dovessero permanere le cause di indisponibilità, si applicherà la disciplina relativa alla sospensione dei lavori.

17. Nei casi di consegna parziale, la data di consegna dei lavori sarà, a tutti gli effetti di legge, quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal direttore dei lavori.

18. Nell'eventualità in cui il direttore dei lavori provvedesse alla consegna d'urgenza, il verbale di consegna indicherà le lavorazioni che l'esecutore dovrà immediatamente avviare, comprese le opere provvisorie.

19. Il direttore dei lavori sarà responsabile della corrispondenza del verbale di consegna dei lavori all'effettivo stato dei luoghi. Il processo verbale di consegna dovrà essere redatto in contraddittorio con l'esecutore e contenere: a) le condizioni e le circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi; b) l'indicazione delle aree, dei locali, e delle condizioni di disponibilità dei mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori, nonché l'ubicazione e la capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'esecutore; c) la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

20. Nel caso in cui fossero riscontrate differenze fra le condizioni locali e il progetto esecutivo, non si procederà alla consegna dei lavori e il direttore dei lavori ne riferirà immediatamente al responsabile del procedimento, indicando le cause e l'importanza delle differenze riscontrate rispetto agli accertamenti effettuati in sede di redazione del progetto esecutivo e nel corso delle successive verifiche e proponendo i provvedimenti da adottare. Qualora l'appaltatore intendesse far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi rispetto a quello previsto in progetto, dovrà formulare a pena di decadenza riserva da iscrivere nel verbale di consegna dei lavori e da confermare, debitamente quantificata, nel registro di contabilità.

21. Il responsabile del procedimento accerterà l'avvenuto espletamento da parte dell'appaltatore degli adempimenti preliminari in materia di sicurezza prima della redazione del verbale di consegna dei lavori, quale condizione ineludibile per l'avvio della fase esecutiva.

22. L'esecutore, al momento della consegna dei lavori, dovrà acquisire dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, la dichiarazione di esenzione del sito dalle operazioni di bonifica bellica o, in alternativa, l'attestazione di liberatoria rilasciata dalla competente autorità militare dell'avvenuta conclusione delle operazioni di bonifica bellica del sito interessato. L'eventuale verificarsi di rinvenimenti di ordigni bellici nel corso dei lavori comporterà la sospensione immediata degli stessi con la tempestiva di integrazione del piano di sicurezza e coordinamento e dei piani operativi di sicurezza e l'immediato avvio delle operazioni di bonifica.

23. L'appaltatore, al momento della consegna dei lavori, dovrà acquisire dal direttore dei lavori la

relazione archeologica definitiva della competente Soprintendenza, ai sensi dell'articolo 25, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016, con la quale sarà accertata l'insussistenza dell'interesse archeologico o, in alternativa, verranno imposte le prescrizioni necessarie ad assicurare la conoscenza, la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologicamente rilevanti, salve le misure di tutela eventualmente da adottare relativamente a singoli rinvenimenti o al loro contesto.

24. Nel caso di subentro di un esecutore ad un altro nell'esecuzione dell'appalto, il direttore dei lavori redigerà apposito verbale in contraddittorio con entrambi gli esecutori per accertare la consistenza dei materiali, dei mezzi d'opera e di quant'altro il nuovo appaltatore dovrà assumere dal precedente e per indicare le indennità da corrispondere a quest'ultimo. Qualora l'esecutore sostituito nell'esecuzione dell'appalto non intervenisse alle operazioni di consegna, oppure rifiutasse di firmare i processi verbali, gli accertamenti saranno operati in presenza di due testimoni ed i relativi processi verbali saranno dai medesimi sottoscritti assieme al nuovo esecutore. Trascorso inutilmente e senza giustificato motivo il termine per la consegna dei lavori assegnato dal direttore dei lavori al nuovo esecutore, la stazione appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto e di escutere la garanzia definitiva.

25. Con la consegna dei lavori verrà trasferita in capo all'appaltatore la custodia dell'area e, conseguentemente, l'obbligo di vigilanza sulla stessa, con tutte le conseguenze del caso in termini di responsabilità civile e penale per danni a persone, animali e/o cose.

Art. 18. Inizio dei lavori

L'appaltatore darà inizio ai lavori **entro 7 giorni** dalla data del verbale di consegna, anche parziale, dandone comunicazione al direttore dei lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

Art. 19. Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

1. Il tempo utile per dare ultimati i lavori sarà di **300** (trecento) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna; il termine finale per l'ultimazione dei lavori coinciderà con l'ultimo giorno di tale tempo utile e costituirà la data di scadenza dell'esecuzione dei lavori prevista dal contratto.

2. Tale tempo utile è stato determinato tenendo conto di un normale periodo di andamento stagionale sfavorevole nonché dei periodi di ferie, delle festività, degli orari di lavoro di categoria anche con l'eventuale ricorso a più turni di lavoro; inoltre è stato valutato adeguato dall'appaltatore in considerazione della occupazione delle unità immobiliari interessate dai lavori da persone e beni, nonché della possibile contemporaneità di altri cantieri (opere pubbliche/sottoservizi e privati), di cui l'appaltatore dovrà tenere conto nell'organizzazione delle maestranze senza avere nulla a che pretendere per i maggiori oneri che ne dovessero derivare; tale tempo utile è stato peraltro valutato adeguato dall'appaltatore in considerazione delle possibili difficoltà o carenze di approvvigionamento dei materiali e delle prestazioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori, che possono in particolare conseguire all'aumento della domanda proveniente, anche proprio nel tempo utile per l'ultimazione dei lavori, da altri cantieri (pubblici o privati) per la realizzazione di lavori analoghi, anche in considerazione dei

connessi benefici fiscali e agevolazioni previsti dagli articoli 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni in L. n. 77/2020, o da altre disposizioni normative.

3. I lavori dovranno essere svolti con continuità e progressione nel rispetto dello sviluppo esecutivo risultante dal Cronoprogramma e delle modalità di avanzamento dei lavori come definite nel Programma esecutivo dei lavori in funzione della suddivisione dei settori di intervento e delle fasi di lavoro risultanti dagli appositi elaborati progettuali.

4. In conseguenza dei riscontri sullo stato di consistenza, la direzione lavori potrà variare la priorità delle opere da eseguire. Qualunque fosse in tal senso la decisione della direzione lavori, nessun diritto a compensi accessori o indennità potrà essere accampato dall'appaltatore, che dovrà provvedere ad organizzare il cantiere di lavoro per attuare senza indugio gli interventi di volta in volta ordinatigli.

Art. 20. Programma dei lavori

1. Ai sensi dell'articolo 43, comma 10, del D.p.r. n. 207/2010, l'appaltatore dovrà predisporre e consegnare al direttore dei lavori, entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione dell'appalto, un proprio programma dettagliato per l'esecuzione delle opere.

2. L'approvazione del programma dei lavori da parte del direttore dei lavori dovrà intervenire, mediante l'apposizione di un visto, entro 5 giorni dal suo ricevimento; trascorso detto termine senza una pronuncia espressa del direttore dei lavori, lo stesso si intenderà accettato.

3. Il programma dei lavori dovrà rispettare il termine finale e gli eventuali termini intermedi stabiliti dal cronoprogramma.

4. Nel formulare il programma dei lavori, l'appaltatore dovrà tenere conto anche della eventuale contemporanea presenza di più cantieri secondo le indicazioni impartite dalla committenza.

5. Il programma dei lavori dovrà mettere in evidenza mediante rappresentazione grafica:

- l'inizio, l'avanzamento mensile ed il termine di ultimazione delle principali categorie di opere e gli importi progressivi ad esse attribuiti;
- il tipo, la potenza ed il numero delle macchine e degli impianti di cantiere che l'appaltatore si impegna ad impiegare in rapporto ai singoli avanzamenti;
- la manodopera in giornate che mediamente l'appaltatore si impegna ad utilizzare in rapporto ai singoli avanzamenti.

6. Il programma dei lavori approvato sarà impegnativo per l'appaltatore, mentre non vincolerà Insula S.p.A., la quale potrà ordinarne modifiche in corso di attuazione per comprovate esigenze, non prevedibili, derivanti dalla natura o dalle particolari caratteristiche del lavoro ovvero delle aree e degli edifici comunque interessati dall'intervento, fermo quanto previsto ai commi 1 e 2 dell'art. 21 che segue in relazione alla eventuale proroga del termine finale per l'ultimazione dei lavori di cui all'art. 19 comma 1 che precede.

7. La mancata osservanza delle disposizioni del presente articolo attribuirà ad Insula S.p.A. la facoltà di non stipulare il contratto e di escludere la garanzia.

Art. 21. Proroghe

1. L'esecutore che per cause sopravvenute a lui non imputabili, quali in particolare cause oggettive, non previste o prevedibili in sede di gara, non fosse in grado di ultimare i lavori nel termine contrattuale di cui all'art. 19 comma 1 che precede, potrà richiederne la proroga, con congruo anticipo comunque non inferiore a 45 giorni rispetto alla scadenza del termine medesimo, ferma, comunque, la garanzia autonoma a carico dell'esecutore stesso di cui all'art. 51 comma 2 che segue.
2. In nessun caso la concessione della proroga pregiudicherà i diritti spettanti all'esecutore per l'eventuale imputabilità della maggiore durata dei lavori appaltati esclusivamente a fatto colpevole della stazione appaltante.
3. Sull'istanza di proroga deciderà il Responsabile del Procedimento, sentito il direttore dei lavori, entro 30 giorni dal suo ricevimento. In mancanza di una pronuncia espressa nel suddetto termine la stessa s'intenderà rigettata.

Art. 22. Sospensioni

1. Al ricorrere di circostanze speciali che impedissero in via temporanea l'utile prosecuzione dei lavori a regola d'arte e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del contratto, rilevanti quali casi oggettivi di forza maggiore, il direttore dei lavori, anche su richiesta dell'appaltatore, potrà disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando apposito verbale, se possibile con l'intervento dell'esecutore. Il verbale di sospensione dei lavori dovrà indicare le ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, lo stato di avanzamento dei lavori, le opere la cui esecuzione rimane interrotta e le cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, la consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione. Il verbale sarà inoltrato al responsabile del procedimento entro 5 giorni dalla data della sua redazione. La eventuale sospensione, disposta ai sensi del presente comma, permarrà per il tempo strettamente necessario a far cessare le cause l'hanno determinata e a fronte della stessa l'appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo.
2. Appena venute a cessare le cause della sospensione, il direttore dei lavori lo comunicherà al responsabile del procedimento affinché quest'ultimo possa disporre la ripresa dei lavori e indicare il nuovo termine contrattuale. Entro 5 giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori effettuata dal responsabile del procedimento, il direttore dei lavori procederà alla redazione del verbale di ripresa dei lavori, che dovrà essere sottoscritto anche dall'esecutore e riportare il nuovo termine contrattuale.
3. Ove l'impedimento alla regolare esecuzione dei lavori fosse soltanto parziale, l'esecutore sarà tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvederà alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili. La sospensione parziale dei lavori comporterà il differimento dei termini contrattuali pari ad un numero di giorni determinato dal prodotto dei giorni di sospensione per il rapporto tra ammontare dei lavori non eseguiti per effetto della sospensione parziale e l'importo totale dei lavori previsto nello stesso periodo secondo il cronoprogramma.
4. Durante la sospensione dei lavori, il direttore dei lavori disporrà visite periodiche al cantiere per

accertare le condizioni delle opere e la presenza eventuale della manodopera e dei macchinari ed impartirà le disposizioni necessarie a contenere macchinari e manodopera nella misura strettamente necessaria per evitare danni alle opere già eseguite e per facilitare la ripresa dei lavori.

5. Nel caso in cui l'esecutore ritenesse cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori e il responsabile del procedimento non avesse già disposto la ripresa dei lavori stessi, l'esecutore potrà diffidare quest'ultimo a dare le opportune disposizioni al direttore dei lavori perché provveda alla ripresa; la diffida proposta ai fini sopra indicati, sarà condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori, qualora l'esecutore intendesse far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

6. Le contestazioni dell'esecutore in merito alle sospensioni dei lavori dovranno essere iscritte a pena di decadenza sui verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali sarà sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori.

7. Resta inteso che le sospensioni dei lavori ai sensi dei precedenti commi del presente articolo non pregiudicano in alcun modo la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

8. Al di fuori dei casi contemplati al comma 1, la sospensione potrà essere ordinata dal responsabile del procedimento per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica disposta con atto motivato delle amministrazioni competenti. Il responsabile del procedimento determinerà il momento del venir meno delle predette ragioni. Qualora la sospensione o le sospensioni ordinate a norma presente comma dovessero protrarsi per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori o comunque superare i sei mesi complessivi, l'esecutore potrà chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; in caso di opposizione della stazione appaltante, l'esecutore avrà diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i suddetti termini. Nessun indennizzo spetterà all'esecutore negli altri casi. Troveranno applicazione in quanto compatibili le disposizioni dei commi precedenti relative alla sospensione per ordine del direttore dei lavori.

Art. 23. Inderogabilità dei termini

1. Non costituiranno in alcun caso motivo di sospensione dei lavori o di proroga dei termini, eventualmente anche intermedi, di esecuzione dei lavori:

- a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
- b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dalla direzione lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
- c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che l'appaltatore ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione lavori o espressamente approvati da questa;

- d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
- e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto;
- f) le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari o altri suoi incaricati né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
- g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale;
- h) le sospensioni disposte per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori adibiti al cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
- i) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 14 del D.lgs. n. 81/2008, fino alla relativa revoca;
- l) le possibili difficoltà o carenze di approvvigionamento dei materiali e delle prestazioni occorrenti per l'esecuzione dei lavori, che possono in particolare conseguire all'aumento della domanda proveniente, anche nel tempo utile per l'ultimazione dei lavori, da altri cantieri (pubblici o privati) per la realizzazione di lavori, anche in considerazione dei connessi benefici fiscali e agevolazioni previsti ai sensi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni *exL.* n. 77/2020, o di diverse disposizioni normative.

Art. 24. Ultimazione dei lavori

1. L'esecutore dovrà in ogni caso ultimare i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, e, in particolare, nel termine finale di cui all'art. 19 sopra riportato, decorrente dalla data del verbale di consegna ovvero, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna, termine da intendersi perentorio e non differibile, salvo solo quanto previsto all'articolo 21 che precede.
2. L'appaltatore dovrà altresì rispettare gli eventuali termini intermedi stabiliti dal cronoprogramma dei lavori.
3. L'esecutore non avrà diritto allo scioglimento del contratto né ad alcun compenso o indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non fossero ultimati nel termine contrattuale, ferma restando la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

Art. 25. Penali in caso di ritardo

1. Nel caso in cui il direttore dei lavori per conto del committente accertasse l'esistenza di uno sviluppo esecutivo dei lavori non conforme alle previsioni del programma esecutivo tale da far prevedere uno scostamento di oltre 15 giorni rispetto al termine finale dei lavori, l'appaltatore sarà tenuto a

potenziare l'organizzazione produttiva del cantiere secondo le indicazioni del direttore dei lavori.

2. In caso di ritardo del rispetto del termine di ultimazione dei lavori l'appaltatore sarà tenuto al pagamento della penale pecuniaria giornaliera, stabilita nella misura del 1/1000 dell'importo netto contrattuale per ogni giorno di ritardo.

3. La penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 2, troverà applicazione anche nel caso di: a) ritardato inizio dei lavori rispetto al termine indicato al precedente articolo 18 o mancato rispetto dei termini intermedi contemplati dal cronoprogramma dei lavori, per fatto e colpa dell'appaltatore; b) ritardata ripresa dei lavori sospesi rispetto alla data all'uopo fissata; c) mancato rispetto dei termini imposti per rimediare a lavori o forniture non accettabili.

4. L'importo complessivo delle penali determinate ai sensi dei commi 2 e 3 non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale netto.

5. Al raggiungimento della percentuale indicata al comma precedente la stazione appaltante potrà risolvere il contratto con apposita determinazione in tal senso del responsabile del procedimento.

6. Resta ferma la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che segue.

7. L'applicazione delle penali avrà luogo in sede di conto finale e in nessun caso pregiudicherà il risarcimento degli eventuali ulteriori danni subiti dalla stazione appaltante a causa dei ritardi, ivi compreso l'onere per la protratta vigilanza del cantiere.

Capo Quinto

Disposizioni per l'esecuzione

Art. 26. Vigilanza sull'esecuzione – Disposizioni di servizio e ordini di servizio

1. L'esecuzione del contratto sarà diretta dal Responsabile Unico del Procedimento, il quale si avvarrà del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva e dell'organo di collaudo.

2. Il direttore dei lavori potrà essere coadiuvato, in relazione alla complessità dell'intervento, da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere, insieme ai quali costituirà l'ufficio di direzione lavori.

3. Il direttore dei lavori sarà preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano realizzati a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto. Il direttore dei lavori avrà la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività dell'ufficio di direzione lavori ed interloquirà in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.

4. Il direttore dei lavori riceverà dal Responsabile del Procedimento le disposizioni di servizio mediante le quali quest'ultimo impartirà le indicazioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, fisserà l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione, ove non regolato dal contratto, e stabilirà, in relazione all'importanza dei lavori, la periodicità con la quale il direttore dei lavori sarà tenuto a presentare un rapporto sulle principali attività di cantiere e sull'andamento delle lavorazioni.

5. Il direttore dei lavori impartirà all'esecutore tutte le necessarie disposizioni e istruzioni operative

concernenti gli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto **tramite ordini di servizio**, che andranno comunicati al responsabile del procedimento e annotati nel giornale dei lavori, con sintetiche motivazioni circa le ragioni tecniche e le finalità assunte a base degli stessi.

6. L'esecutore dovrà uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio del direttore dei lavori, salva la facoltà di iscrivere proprie riserve.

Art. 27. Disciplina e buon ordine del cantiere - Conduzione dei lavori

1. L'appaltatore sarà responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e avrà l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

2. L'appaltatore, tramite il direttore del cantiere, assicurerà un'efficiente e funzionale organizzazione, gestione tecnica e conduzione del cantiere.

3. Tutte le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, sulla base dei progetti approvati da Insula S.p.A., in conformità alle istruzioni che saranno impartite dal direttore dei lavori e dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e con l'osservanza delle norme anche tecniche vigenti in materia di lavori pubblici.

4. L'appaltatore dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi. In particolare, sarà tenuto a segnalare tempestivamente alla stazione appaltante eventuali ostacoli o impedimenti alla puntuale esecuzione dell'appalto; l'appaltatore dà atto che il fatto che i lavori devono essere effettuati presso unità immobiliari adibite a scopo residenziale ed abitate durante l'esecuzione dei lavori stessi non costituisce ostacolo né impedimento a che tale esecuzione avvenga a regola d'arte e nei tempi previsti ai sensi del presente capitolato e del contratto.

5. L'appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che riterrà più opportuno per dare l'opera compiuta nel termine contrattuale, sempre che, a giudizio del direttore dei lavori, le scelte in tal senso operate non riescano pregiudizievoli alla buona riuscita delle opere e agli interessi di Insula S.p.A. e ferma restando la necessità di salvaguardare ogni persona e bene presente presso le unità immobiliari interessate dai lavori.

6. L'appaltatore sarà tenuto a comunicare alla direzione lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione l'elenco delle lavorazioni che, eventualmente, intenderà svolgere nella giornata di ciascun sabato, mediante congruo preavviso di almeno 5 giorni, fermo restando che tali lavorazioni potranno essere svolte soltanto previa autorizzazione della direzione lavori.

Art. 28. Aree da adibire a cantiere o comunque funzionali all'esecuzione dei lavori

1. Insula S.p.A. metterà a disposizione dell'appaltatore le aree/edifici oggetto d'intervento; l'appaltatore dovrà procurarsi la disponibilità delle altre aree che fossero necessarie, secondo le seguenti disposizioni.

2. L'onere anche economico della richiesta in concessione delle aree pubbliche che dovranno essere adibite a cantiere spetterà all'appaltatore, il quale dovrà ottemperare scrupolosamente alle prescrizioni del provvedimento concessorio e a quelle eventualmente imposte dalle Autorità Militari e dalle

Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali di volte in volta interessate.

3. Le suddette aree dovranno servire esclusivamente agli scopi del cantiere, per i lavori appaltati e, quindi, non potranno essere, in alcuna circostanza e per alcuna ragione, destinate, neppure temporaneamente, ad altro utilizzo.

4. L'appaltatore dovrà provvedere anche all'espletamento, a propria cura e spese, di tutte le pratiche necessarie all'occupazione temporanea delle aree private occorrenti per l'esecuzione dei lavori, ivi comprese, a titolo esemplificativo, quelle necessarie per il reperimento o l'approntamento di strade di servizio, accessi ai vari cantieri, discariche di materiali dichiarati inutilizzabili dalla direzione lavori, cave di prestito, ecc.

5. Il ristoro degli eventuali danni causati al soprassuolo in conseguenza del passaggio dei mezzi di lavoro o per il deposito di materiali resterà a completo carico dell'appaltatore.

Art. 29. Interferenze

L'onere per l'appaltatore di operare in presenza di servizi, strutture e infrastrutture interferenti s'intenderà sempre compensato dal corrispettivo contrattuale, per cui l'appaltatore non potrà in alcun modo e in alcun momento pretendere a tale titolo il riconoscimento di compensi aggiuntivi o indennità.

RETI AEREE - CORRENTE

Per quanto attiene le linee aeree, è diffusa e consistente la presenza di linee elettriche a bassa tensione, linee telefoniche e fibra.

Sono stati avviati pertanto contatti con il gestore e-distribuzione per coordinare tutte le attività di rimozione e/o di messa in sicurezza delle tesate aeree presenti.

RETI ESTERNE - GAS

In via preliminare è già stata definita con il gestore Italgas l'opera di spostamento in esterno di tutti i contatori gas attualmente distribuiti dentro le unità abitative.

L'intervento prevede quindi l'esecuzione delle opere complementari all'intervento del gestore e consistenti in

rimozione vecchie tubazioni una volta dichiarate dismesse dal gestore,

installazione di apposti armadi contatori,

realizzazione nuovi montanti in tubo gas in rame isolato con guaina in pvc a tratto unico.

RETI SOTTERRANEE

L'intervento non prevede opere di scavo.

Art. 30. Accettazione dei materiali, dei componenti e dei manufatti

1. In funzione dell'accettazione dei materiali e dei componenti forniti dall'appaltatore, il direttore dei lavori disporrà tutti i controlli e le verifiche prescritti dalle vigenti norme nazionali ed europee, dal Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione e dal Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Agli effetti delle operazioni di collaudo, l'organo a ciò deputato disporrà controlli e le verifiche obbligatorie anche in forza del Capitolato Speciale d'Appalto.
3. Il direttore dei lavori e l'organo di collaudo potranno ordinare autonomamente ogni altro accertamento ritenuto necessario per verificare l'idoneità dei materiali e dei componenti.
4. L'esecuzione degli accertamenti di cui ai commi precedenti saranno a carico dell'appaltatore e andrà effettuata entro 30 giorni dalla richiesta, presso un laboratorio ufficiale che potrà essere indicato anche dalla stazione appaltante.
5. Per consentire l'accettazione dei materiali e dei componenti che intenderà utilizzare, l'appaltatore dovrà presentare, in n. 3 copie, una relazione illustrativa delle loro qualità e caratteristiche.
6. I materiali e i componenti previsti dal progetto saranno campionati e sottoposti all'approvazione del direttore dei lavori, completi delle schede tecniche di riferimento e di tutte le certificazioni in grado di giustificarne le prestazioni, con congruo anticipo rispetto alla messa in opera. La relativa approvazione prima dell'inizio della fornitura, da parte della direzione lavori, avverrà mediante apposito ordine di servizio. L'appaltatore sarà tenuto alla conservazione dei campioni accettati e della relativa documentazione, controfirmati dal direttore dei lavori e dal proprio rappresentante, fino alla conclusione del collaudo, nei locali messi a disposizione di Insula S.p.A. Su richiesta, l'appaltatore dovrà provvedere alla consegna della suddetta documentazione nel numero di copie indicato dalla direzione lavori.
7. A titolo esemplificativo ma non esaustivo si elencano i principali materiali e componenti soggetti a campionature:
 - pannelli, colle e reti per cappotti;
 - serramenti;
 - guaine e geotessili.
8. Il direttore dei lavori potrà rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l'introduzione in cantiere o che per qualsiasi causa non risultassero conformi alla normativa tecnica, nazionale o dell'Unione europea, alle caratteristiche tecniche indicate nei documenti allegati al contratto, con obbligo per l'esecutore di rimuoverli dal cantiere e di sostituirli a sue spese con altri idonei. Il rifiuto opposto dal direttore dei lavori verrà trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile. Ove l'esecutore non effettuasse la rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori, la stazione appaltante potrà provvedervi direttamente con spese a carico dell'esecutore, sul quale graverà anche qualsiasi onere o danno connesso e/o conseguente alla rimozione eseguita d'ufficio.
9. I materiali e i componenti saranno messi in opera solo dopo l'accettazione da parte del direttore dei lavori. L'accettazione definitiva dei materiali e dei componenti si avrà solamente dopo la loro posa in opera. Anche dopo l'accettazione definitiva dei materiali e dei componenti da parte dell'esecutore, resteranno fermi la facoltà di cui al comma successivo nonché i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo. Non rileveranno ad alcun fine l'impiego di materiali o componenti di caratteristiche superiori ovvero l'esecuzione di lavorazioni più accurate da parte dell'esecutore e per sua

iniziativa rispetto a quelle prescritte nei documenti contrattuali.

10. I materiali, i componenti e i manufatti portati in contabilità rimarranno a rischio e pericolo dell'esecutore e saranno rifiutati dal direttore dei lavori nel caso in cui quest'ultimo dovesse accertare l'esecuzione dei lavori senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, presentassero difetti o inadeguatezze. Il rifiuto opposto dal direttore dei lavori verrà trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile, entro 15 giorni dalla scoperta della non conformità alla normativa tecnica, nazionale o dell'Unione europea, al progetto o al contratto del materiale utilizzato o del manufatto eseguito.

11. Il direttore dei lavori verificherà il rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale, tra cui le modalità poste in atto dall'esecutore in merito al riuso di materiali di scavo e al riciclo entro lo stesso confine di cantiere.

12. Nel caso in cui, per ragioni di necessità o convenienza, il direttore dei lavori autorizzasse l'impiego di materiali o di componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero una lavorazione di minor pregio, in sede di contabilizzazione verrà applicata una adeguata riduzione del prezzo, sempre che l'opera possa essere accettata senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive dell'organo di collaudo.

Art. 31. Difesa ambientale

1. L'Appaltatore, nel corso dello svolgimento dei lavori, dovrà salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando tutte le norme vigenti in materia ed adottando tutte le precauzioni atte ad evitare danni di qualunque genere.

2. In particolare, durante l'esecuzione delle opere, l'appaltatore dovrà provvedere a:

- evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali;
- effettuare il deposito, il trasporto e il conferimento dei materiali di risulta delle lavorazioni e/o dei rifiuti solo con le modalità prescritte;
- segnalare tempestivamente al direttore dei lavori il ritrovamento, nel corso dei lavori di scavo, di manufatti o sostanze inquinanti o contaminati.

Art. 32. Gestione dei rifiuti e delle terre/rocce da scavo

1. L'appaltatore assumerà il ruolo di produttore dei rifiuti, siano essi urbani-speciali-pericolosi, prodotti durante l'esecuzione dei lavori e dovrà pertanto assicurare la loro corretta gestione e il loro corretto conferimento e smaltimento, rimanendo unico responsabile dell'osservanza delle vigenti disposizioni in materia

2. L'Appaltatore dovrà favorire, laddove possibile, ogni forma di raccolta differenziata/riciclaggio/recupero/riuso dei materiali destinati a smaltimento.

3. Se non diversamente stabilito dagli atti di gara, l'onere e la spesa per il trasporto, il conferimento e lo smaltimento nelle pubbliche discariche dei materiali di risulta da demolizioni, scavi ed altre lavorazioni saranno interamente a carico dell'appaltatore.

4. Resteranno a carico dell'appaltatore l'onere e la spesa della movimentazione e del trattamento delle terre e rocce da scavo (TRS).

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti e delle terre/rocce da scavo eventuali altre prescrizioni potranno essere aggiunte sulla scorta delle valutazioni svolte in fase esecutiva.

Art. 33. Verifiche in corso lavori

1. Il direttore dei lavori e/o il rappresentante di Insula potrà controllare in qualunque momento lo svolgimento dei lavori e il loro stato di avanzamento.
2. In nessun caso i controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante nel corso dell'appalto escluderanno la responsabilità dell'appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa e la relativa garanzia.
3. Gli anzidetti controlli e verifiche non determineranno l'insorgere di alcun diritto in capo all'appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla stazione appaltante.

Art. 34. Difetti di costruzione

1. L'appaltatore dovrà demolire e rifare a proprie spese le lavorazioni che il direttore dei lavori accertasse non realizzate conformemente al progetto ed alle disposizioni ricevute nel corso dell'esecuzione, anche per effetto di variazioni di tracciato sia planimetrico che altimetrico, o eseguite senza la necessaria diligenza ovvero con materiali diversi da quelli prescritti oppure che abbiano rivelato vizi, difetti o inadeguatezze.
2. In caso di contestazione dell'appaltatore, la decisione sarà rimessa al responsabile del procedimento; qualora l'appaltatore non ottemperasse all'ordine ricevuto, si procederà d'ufficio a quanto necessario per il rispetto del contratto.
3. Nell'eventualità in cui il direttore dei lavori presumesse l'esistenza di difetti di costruzione, potrà ordinare che le necessarie verifiche siano disposte in contraddittorio con l'appaltatore. Laddove i vizi di costruzione fossero accertati, le spese delle verifiche saranno a carico dell'appaltatore; in caso contrario l'appaltatore avrà diritto al rimborso di tali spese e di quelle sostenute per il ripristino della situazione originaria, con esclusione di qualsiasi altro indennizzo o compenso.

Art. 35. Gestione di sinistri

Evidenziando che i lavori dell'appalto saranno da effettuarsi anche all'interno di unità con la presenza dei condomini, si dispone:

1. Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori si verificassero sinistri a persone o danni a proprietà, il direttore dei lavori compilerà una relazione, da trasmettere senza indugio al responsabile del procedimento, nella quale descriverà il fatto e le presumibili cause, e adotterà gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre le conseguenze dannose.
2. Resteranno a carico dell'esecutore: a) l'adozione di tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti e le cautele per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle

persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto, anche con riguardo alle persone e ai beni presenti nelle unità immobiliari interessate dai lavori nel corso della loro esecuzione; b) l'obbligo di sostenere ogni costo e onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi (incluse, a titolo esemplificativo, le persone e i beni presenti nelle unità immobiliari interessate dai lavori), determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione di quanto previsto alla lettera a) che precede e/o, più in generale, dei necessari provvedimenti.

3. L'esecutore non potrà pretendere indennizzi per danni alle opere o provviste se non nelle ipotesi di caso fortuito e di forza maggiore e comunque entro il limite delle somme che verranno liquidate alla stazione appaltante, per voci di danno non concernenti le preesistenze, dalla compagnia assicuratrice presso la quale verrà stipulata la polizza indicata al precedente articolo 16. A tal fine l'appaltatore dovrà farne denuncia al direttore dei lavori entro 5 giorni da quello dell'evento, a pena di decadenza dal diritto all'indennizzo. Agli effetti della determinazione dell'eventuale indennizzo spettante all'esecutore, il direttore dei lavori redigerà apposito processo verbale alla presenza di quest'ultimo, accertando: a) lo stato delle cose dopo il danno, rapportandole allo stato precedente; b) le cause dei danni, precisando l'eventuale caso fortuito o di forza maggiore; c) l'eventuale negligenza, indicandone il responsabile, ivi compresa l'ipotesi di erronea e/o non corretta esecuzione del progetto da parte dell'appaltatore; d) l'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del direttore dei lavori; e) l'eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni.

4. I danni che dovessero derivare alle opere a causa della loro arbitraria esecuzione in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a caso fortuito o forza maggiore.

5. Nessun indennizzo sarà dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.

Art. 36. Variazioni al progetto

1. Nessuna modificazione ai lavori appaltati potrà essere attuata ad iniziativa esclusiva dell'appaltatore. La violazione di tale divieto, salvo diversa valutazione del responsabile del procedimento, comporterà l'obbligo dell'appaltatore di demolire a sue spese i lavori eseguiti in difformità. In nessun caso l'esecutore potrà vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i suddetti lavori.

2. Durante l'esecuzione dell'appalto, la stazione appaltante potrà ordinare una variazione dei lavori nelle sole ipotesi previste dall'articolo 106 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Il direttore dei lavori fornirà al responsabile del procedimento l'ausilio necessario per gli accertamenti in ordine alla sussistenza delle condizioni di cui alla predetta disposizione. Il direttore dei lavori proporrà al responsabile del procedimento le perizie di variante ritenute necessarie, indicandone i motivi in apposita relazione allo stesso indirizzata. Le varianti in corso d'opera dovranno essere autorizzate dal responsabile del procedimento.

3. Qualora si rendesse necessario incrementare le prestazioni a carico dell'appaltatore, la stazione appaltante potrà imporre l'esecuzione fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, senza che l'esecutore possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto. In tal caso, la perizia

suppletiva sarà accompagnata da un atto di sottomissione che l'esecutore dovrà sottoscrivere in segno di accettazione o di motivato dissenso e l'appaltatore, salva l'eventuale determinazione di nuovi prezzi, sarà tenuto ad eseguire i lavori variati agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario e non avrà diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo per i nuovi lavori.

4. Ove l'incremento delle prestazioni a carico dell'appaltatore dovesse superare il limite indicato al comma precedente, il responsabile del procedimento ne darà comunicazione all'appaltatore che, nel termine di 10 giorni dal suo ricevimento, dovrà dichiarare per iscritto l'intenzione o meno di accettare la prosecuzione dei lavori e a quali condizioni. Nei 45 giorni successivi al ricevimento dell'anzidetta dichiarazione, la stazione appaltante dovrà comunicare all'appaltatore le proprie determinazioni. Qualora l'appaltatore non riscontrasse la comunicazione del responsabile del procedimento, si intenderà manifestata la volontà di accettare la variante agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario; se la stazione appaltante non comunicherà le proprie determinazioni nel termine fissato, si intenderanno accettate le condizioni avanzate dall'appaltatore.

5. Ai fini della determinazione del quinto, l'importo dell'appalto sarà formato dalla somma risultante dal contratto originario, aumentato dell'importo degli atti di sottomissione per le varianti già intervenute, nonché dell'ammontare degli importi, diversi da quelli a titolo risarcitorio, eventualmente riconosciuti all'appaltatore ai sensi degli articoli 205 e 208 del D.lgs. n. 50/2016 e smi.

6. Il direttore dei lavori potrà disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole preventivamente al responsabile del procedimento.

Art. 37. Nuovi prezzi

1. Le variazioni al progetto saranno valutate in base ai prezzi di contratto, ma se comporteranno categorie di lavorazioni non previste o l'impiego di materiali sprovvisti di prezzo contrattuale si provvederà alla formazione di nuovi prezzi.

2. I nuovi prezzi delle lavorazioni o dei materiali saranno valutati: a) desumendoli, se esistenti, dal prezzo Regione Veneto 2022 o dai prezzi nazionali D.E.I. I Semestre 2022; b) 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 con l'approvazione del responsabile del procedimento.

3. Qualora dai calcoli effettuati ai sensi dei commi precedenti risultassero maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori dovranno essere approvati dalla stazione appaltante, su proposta del responsabile del procedimento.

Se l'esecutore non accetterà i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante potrà ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; l'esecutore dovrà iscrivere riserva negli atti contabili, altrimenti i nuovi prezzi si intenderanno definitivamente accettati.

Art. 38. Diminuzione dei lavori

1. Sarà facoltà della stazione appaltante disporre variazioni in diminuzione al progetto nel limite di un quinto dell'importo contrattuale, determinato a norma dell'articolo 40, comma 5, del presente Capitolato.
2. L'esercizio di tale facoltà dovrà essere comunicato all'esecutore tempestivamente e comunque prima del raggiungimento del quarto quinto dell'importo contrattuale; in tal caso nulla spetterà all'esecutore a titolo di indennizzo.

Art. 39. Valutazione e contabilizzazione delle varianti

Le eventuali varianti al progetto in aumento o in diminuzione saranno valutate a misura in positivo o in negativo e contabilizzate con i prezzi unitari risultanti dall'elenco facente parte integrante del contratto, applicando il ribasso percentuale offerto dall'impresa.

Art. 40. Varianti migliorative proposte dall'appaltatore

1. L'appaltatore, nella fase esecutiva, potrà proporre, in forma di perizia tecnica corredata degli elementi di valutazione economica, varianti migliorative di sua esclusiva ideazione, tali da comportare una diminuzione dell'importo originario dei lavori.
2. Potranno formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, purché non vengano ridotte le prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e rimangano invariati il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori. Resta inteso che le varianti migliorative, proposte nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 106 del codice, non altereranno in maniera sostanziale il progetto né le categorie di lavori.
3. Il direttore dei lavori, entro 10 giorni dalla proposta dell'esecutore, la trasmetterà al responsabile del procedimento unitamente al proprio parere. Il responsabile del procedimento entro i successivi 30 giorni, *sentito il progettista*, comunicherà all'appaltatore le proprie motivate determinazioni ed in caso positivo procederà alla stipula di apposito atto aggiuntivo.
4. Le proposte dell'appaltatore dovranno essere predisposte e presentate in modo da non comportare interruzione o rallentamento nell'esecuzione dei lavori così come stabilita nel relativo programma.

Art. 41. Subappalto

Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016 nel testo vigente.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente (art. 105 comma 1 del D.lgs. 50/2016).

Qualora, in caso di aggiudicazione, l'operatore economico intenda avvalersi del subappalto, in fase di partecipazione alla gara deve presentare idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016, indicando quali lavorazioni intende subappaltare.

La mancata presentazione di tale dichiarazione non costituisce motivo di esclusione, fermo restando che in tale ipotesi, in caso di aggiudicazione il subappalto non potrà essere autorizzato.

In riferimento a quanto sopra disposto si precisa che ai sensi dell'art 105, c. 4, lett. a) del D.lgs. 50/2016 il concorrente che partecipa alla procedura di gara NON potrà essere affidatario del subappalto.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del D.lgs. 50/2016.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

Capo Sesto

Disposizioni in materia di personale e di sicurezza

Art. 42. Personale dipendente

1. L'appaltatore provvederà all'esecuzione dei lavori con personale altamente qualificato, assicurando gli standard qualitativi offerti in gara.
2. L'appaltatore sarà responsabile della disciplina del personale e dovrà adeguarsi prontamente a tutte le disposizioni impartite dalla direzione lavori e dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, i quali, in caso di accertata inosservanza degli obblighi normativi e contrattuali posti a carico dell'esecutore oppure di riscontrata indisciplina, incapacità o grave negligenza, potranno disporre l'immediato allontanamento di qualsiasi addetto ai lavori senza obbligo di alcuna motivazione.
3. L'appaltatore risponderà direttamente dell'operato di tutti i propri dipendenti e dei subappaltatori.
4. Ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 3 del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazioni nella L. n. 248/2006 e dell'articolo 18, comma 1 lett. u) del D.lgs. n. 81/2008, e salva la deroga di cui al comma 4 del medesimo articolo 36-bis, l'appaltatore dovrà a fornire a ciascun soggetto occupato un'apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Ai sensi dell'articolo 5 della L. n. 136/2010, la tessera di riconoscimento dovrà riportare anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. L'appaltatore risponderà degli anzidetti obblighi anche per il personale dei subappaltatori autorizzati. I lavoratori saranno tenuti ad esporre la tessera di riconoscimento loro consegnata. Alle prescrizioni dettate dalla normativa sopra menzionata dovranno attenersi, provvedendovi in proprio, anche i lavoratori autonomi nell'esercizio della propria attività in cantiere e il personale non dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori ivi presente occasionalmente (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, fornitori esterni e simili); in tal caso, la tessera di riconoscimento dovrà contenere, ai sensi dell'articolo 5 della L. n. 136/2010, anche l'indicazione del committente.

Art. 43. Contratti collettivi

1. Ferma l'osservanza delle leggi e dei regolamenti in materia di lavoro dipendente, al personale

impiegato nei lavori, anche se assunto al di fuori della Regione del Veneto, verranno applicate le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali vigenti nel Veneto stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

Art. 44. Adempimenti preliminari in materia di sicurezza dei lavoratori

1. La stazione appaltante verificherà l'idoneità tecnico-professionale dell'esecutore e a tal fine quest'ultimo dovrà trasmetterle, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della eventuale consegna dei lavori operata in via d'urgenza, la documentazione contemplata dall'Allegato XVII al D.lgs. n. 81/2008; in luogo dell'anzidetta documentazione e nell'ipotesi ivi indicata potrà essere prodotta quella di cui al secondo periodo della lettera a) del comma 9 dell'articolo 90 del medesimo D.lgs.

2. Nel medesimo termine, l'appaltatore dovrà presentare alla stazione appaltante una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; in luogo dell'anzidetta documentazione e nell'ipotesi ivi contemplata potrà essere consegnata quella di cui al secondo periodo della lettera a) del comma 9 dell'articolo 90 del medesimo D.lgs.

3. Sempre nel termine indicato al comma 1, l'appaltatore dovrà trasmettere al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione: a) una dichiarazione di accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 50 del presente Capitolato; b) le eventuali richieste di adeguamento di cui all'articolo 51 del presente Capitolato; c) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 52 del presente Capitolato relativo a ciascuna impresa operante in cantiere, fatto salvo l'eventuale differimento ove consentito.

4. Infine, nel termine stabilito al comma 1, l'appaltatore dovrà indicare al direttore dei lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione gli atti di delega di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 81/2008 e smi, il nominativo, i recapiti e le specifiche mansioni del soggetto o dei soggetti della propria impresa incaricati dell'assolvimento dei compiti disciplinati all'articolo 97 del medesimo D.lgs. nonché il nominativo e i recapiti del proprio responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio medico competente menzionati rispettivamente agli articoli 31 e 38 del succitato D.lgs. Le eventuali modifiche concernenti le suddette informazioni andranno anch'esse tempestivamente comunicate.

Art. 45. Misure generali per la sicurezza e la salute dei lavoratori– Infortuni in cantiere

1. L'appaltatore dovrà adottare tutte le misure atte a garantire l'incolumità e la salute degli operai

impiegati nei lavori affidatigli e dei terzi in genere nonché verificare costantemente la presenza di tutte le condizioni di sicurezza dei lavori stessi

2. L'appaltatore durante l'esecuzione dell'opera dovrà osservare le disposizioni del D.lgs. n. 81/2008 e in particolare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 e le prescrizioni sulla logistica del cantiere di cui all'Allegato XIII. L'appaltatore dovrà inoltre osservare tutte le prescrizioni aggiuntive atte al contenimento della diffusione del COVID-19, secondo quanto prescritto nel PSC, nel "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri" del 24 aprile 2020 e, comunque, dalle norme/Regolamenti/ vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

3. L'appaltatore dovrà altresì provvedere:

- al mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di ottimale sicurezza e salubrità;
- all'ubicazione delle postazioni di lavoro tenendo conto delle condizioni di accesso a tali posti, definendo vie o zone di spostamento o di circolazione, etc.;
- alla definizione delle condizioni e modalità di movimentazione dei vari materiali;
- alla manutenzione, al controllo prima dell'entrata in servizio e al controllo periodico degli impianti e dei dispositivi al fine di eliminare i difetti che possono pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- alla delimitazione e all'allestimento delle zone di stoccaggio e di deposito dei vari materiali, ivi compresi i detriti e le macerie, in particolare quando si tratti di materie e di sostanze pericolose;
- alla definizione delle condizioni e delle modalità di rimozione dei materiali pericolosi, previo, se del caso, il coordinamento con la direzione lavori;
- all'adeguamento, in funzione dell'evoluzione del cantiere, della durata effettiva da attribuire ai vari tipi o alle diverse fasi di lavoro;
- alla cooperazione tra datori di lavoro e lavoratori autonomi;
- all'organizzazione delle interazioni con le attività previste sul luogo, all'interno o in prossimità del cantiere.

4. Di qualsiasi infortunio verificatosi in cantiere l'esecutore dovrà dare immediata comunicazione scritta alla direzione dei lavori.

Art. 46. Piano di sicurezza e di coordinamento

1. L'appaltatore dovrà osservare scrupolosamente e incondizionatamente il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione secondo le previsioni dell'Allegato XV al D.lgs. n. 81/2008 e reso disponibile prima dell'inizio dei lavori.

2. L'obbligo di cui al comma 1 si estenderà:

- a) alle eventuali modifiche e integrazioni disposte autonomamente dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione in seguito a sostanziali variazioni delle condizioni di sicurezza sopravvenute alla precedente versione del piano di sicurezza e di coordinamento;
- b) alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in

fase di esecuzione su proposta dell'appaltatore.

3. Il periodo necessario alla conclusione degli adempimenti di cui al comma 2, lettera a), comporterà l'automatico differimento dei termini di ultimazione dei lavori e nelle more degli stessi adempimenti, qualora i lavori non potessero utilmente iniziare, non decorrerà il termine per l'inizio dei lavori, mentre, nel caso in cui i lavori non potessero utilmente proseguire, si provvederà a ordinarne la sospensione e la successiva ripresa appena possibile.
4. Le gravi e ripetute violazioni del piano di sicurezza e di coordinamento da parte dell'appaltatore costituiranno motivo di avvio del procedimento di risoluzione del contratto per grave inadempimento, ai sensi dell'articolo 81 del presente Capitolato.

Art. 47. Modifiche e integrazioni al piano di sicurezza e di coordinamento

1. L'appaltatore potrà presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione del piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:
 - a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenesse di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi degli organi di vigilanza;
 - b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano stesso, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.
2. In ordine all'accoglimento o al rigetto delle proposte presentate dall'appaltatore, il coordinatore per la sicurezza si pronuncerà, entro il termine di 3 giorni lavorativi, prorogabile una sola volta per un massimo di altri 3 giorni lavorativi, con atto motivato da annotare nella documentazione di cantiere.
3. Se il coordinatore per la sicurezza non dovesse pronunciarsi entro tale termine, le proposte dell'appaltatore si intenderanno accolte.
4. Le decisioni del coordinatore saranno vincolanti per l'appaltatore e in nessun caso potranno comportare variazioni o maggiorazioni dei prezzi o del corrispettivo convenuti oppure legittimare la richiesta di indennizzi o risarcimenti.

Art. 48. Piano operativo di sicurezza

1. L'appaltatore, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dell'appalto e comunque prima dell'inizio dei lavori dovrà rimettere al direttore dei lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e alle relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.

2. Il piano operativo di sicurezza dovrà essere approntato anche da ciascuna impresa operante nel cantiere e consegnato alla stazione appaltante, per il tramite dell'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori per i quali esso dovrà essere redatto.
3. L'appaltatore sarà tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza delle imprese subappaltatrici nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il proprio.
4. Il piano operativo di sicurezza dovrà essere predisposto in conformità all'Allegato XV al D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e avere in ogni caso i contenuti minimi previsti dall'Allegato I al Decreto Interministeriale 9 settembre 2014. Esso comprenderà il documento di valutazione dei rischi previsto dagli articoli 28 e 29 del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. con riferimento allo specifico cantiere e dovrà essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni iniziali.
5. Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e fermi gli obblighi di cui all'articolo 26 del medesimo D.lgs., il piano operativo di sicurezza non sarà necessario per i meri fornitori di materiali o attrezzature.

Art. 49. Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

1. L'appaltatore dovrà uniformarsi immediatamente alle istruzioni impartite dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione
2. Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione:
 - a) segnalerà alla stazione appaltante, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95, 96 e 97, comma 1, del D.lgs. n. 81/2008 e, ove previsto, alle prescrizioni del piano di cui all'articolo 100 del medesimo D.lgs., e proporrà la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere o la risoluzione del contratto;
 - b) sospenderà, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

Capo Settimo

Particolari oneri dell'appaltatore

Art. 50. Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale dell'appaltatore

1. L'appaltatore sarà responsabile dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni e gli impegni previsti o derivanti dal presente Capitolato e dal Contratto.
2. Egli garantirà, in particolare, la corretta realizzazione delle opere affidategli, restando corrispondente nei confronti di Insula S.p.A. anche della correttezza dei progetti da esso stesso accettati con la presentazione dell'offerta.
3. Eventuali responsabilità di ordine civile, penale o amministrativo come pure i conseguenti oneri di qualsiasi genere, natura ed entità, sia diretti che indiretti, sia verso terzi (incluse, a titolo

esemplificativo, le persone presenti nelle unità immobiliari interessate dai lavori) che verso Insula S.p.A. e il Comune di Venezia, comunque derivanti dall'assegnazione dell'appalto, saranno a totale carico dell'appaltatore, il quale manleverà e terrà indenne nel modo più ampio e completo tanto Insula S.p.A. quanto il Comune di Venezia da qualsiasi pretesa, in qualunque modo riconducibile all'esecuzione della commessa, da chiunque avanzata in via stragiudiziale o giudiziale ovvero nell'esercizio di funzioni pubbliche connesse a violazioni di leggi e regolamenti vigenti o che entreranno in vigore durante il corso dei lavori.

4. In particolare l'appaltatore esonererà Insula S.p.A. da qualsiasi responsabilità sia civile che penale per danni a persone e/o cose (incluse, a titolo esemplificativo, le persone e i beni presenti nelle unità immobiliari interessate dai lavori) che dovessero verificarsi o prodursi in dipendenza dei lavori affidati e/o della loro esecuzione.

5. La presenza sul luogo della costruzione del personale della direzione dei lavori o di rappresentanti di Insula S.p.A. non annullerà né limiterà la piena e incondizionata responsabilità dell'appaltatore.

Art. 51. Obblighi e oneri specifici e garanzia autonoma

1. Saranno a carico dell'appaltatore i seguenti obblighi, con i relativi oneri economici:

- a) la provvista e l'impiego del personale, dei mezzi d'opera, degli attrezzi e degli utensili necessari per l'esecuzione delle opere, per le misurazioni, il tracciamento e la picchettatura, per le verifiche, gli accertamenti e le contestazioni della direzione lavori nonché per le operazioni di collaudo;
- b) l'espletamento delle pratiche per le occupazioni temporanee di spazio privato e pubblico, finalizzate alla creazione dei cantieri di lavoro, al passaggio con i mezzi d'opera e di trasporto, all'avvicinamento dei materiali di costruzione e all'allontanamento dei materiali di risulta, alla creazione di depositi provvisori o definitivi delle terre/rocce di scavo nonché per quant'altro fosse indispensabile al funzionale svolgimento dei lavori appaltati;
- c) la progettazione costruttiva e di cantiere delle opere provvisoriale, delle cassature e degli impianti in conformità alla vigente normativa in materia, proponendo alla stazione appaltante, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto, i nominativi dei progettisti e dei direttori tecnici delle opere strutturali ed impiantistiche che Insula S.p.A., sentita la direzione dei lavori, si riserva di accettare;
- d) l'impianto di cantiere e l'allestimento nello stesso delle attrezzature, dei ponteggi, degli steccati e delle recinzioni, secondo le indicazioni che verranno impartite dal direttore dei lavori e dal responsabile per la sicurezza in fase di esecuzione in merito alle altezze, ai materiali di costruzione, alle dimensioni e a quanto ritenuto necessario per uniformare le dotazioni agli standards qualitativi di Insula S.p.A., nonché delle armature, dei mezzi di sollevamento e dei casseri, delle puntellazioni e delle opere provvisoriale per la sicurezza di persone e cose, ivi comprese quelle necessarie per l'esecuzione degli scavi, in relazione agli interventi previsti in progetto;

- e) i necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari;
- f) la fornitura e l'esposizione nel cantiere, così come specificato dalla direzione lavori, di apposita tabella indicante l'oggetto dei lavori, ed avente caratteristiche tali da corrispondere, nelle forme, nel modello, nello stile grafico e nei colori, oltre che alle disposizioni di cui alla normativa vigente, alle indicazioni di Insula S.p.A. ed alle prescrizioni del Regolamento edilizio;
- g) Ratifica mediante stesura di specifici verbali, della presa in consegna per le diverse unità abitative, necessari per la posa in opera dei serramenti;
- h) la messa a disposizione della direzione lavori di adeguati uffici di cantiere, riscaldati nel periodo invernale e condizionati nel periodo estivo, provvisti di illuminazione, telefono, internet, PC e stampante, servizi igienici, mobili ed attrezzature tecniche;
- i) l'approntamento, ove necessario e se ritenuto necessario dalla direzione lavori, di un idoneo edificio, anche prefabbricato, servito da acqua corrente e completo di servizi igienici, come locale spogliatoio e mensa ad uso degli operai;
- j) l'allestimento nel cantiere od in prossimità della zona di lavoro di un magazzino dotato degli attrezzi e di una scorta adeguata di materiali per eventuali esigenze di pronto intervento, qualora richiesto dalla direzione lavori e nella quantità da essa stabilita;
- k) l'apprestamento di tutti i ponti di servizio, gli assiti di protezione e le necessarie segnalazioni, la realizzazione ed il mantenimento dell'accesso al cantiere, il mantenimento della viabilità pedonale e acquea, sia diurna che notturna, anche con l'installazione di idonea segnaletica, per assicurare il transito nei casi in cui canali, ponti, fondamenta, calli, etc. non fossero percorribili e fossero realizzate opportune passerelle o deviazioni come indicato negli elaborati progettuali, l'esecuzione di tutte le opere provvisorie (recinzioni – percorsi) occorrenti per consentire gli accessi privati e per assicurare il transito nelle vicinanze, tutto secondo modalità e percorsi concordati con Insula S.p.A. e risultanti da apposito "piano di sicurezza e viabilità" nonché rispettosi del Codice della strada.
- l) il mantenimento e l'immediato ripristino in caso di rimozione, durante tutta la durata dei lavori e fino al collaudo, delle segnalazioni per la sicurezza della navigazione e della viabilità, secondo quanto verrà prescritto dalle competenti Autorità e per quanto previsto nel piano di coordinamento alla sicurezza e comunque in conformità a quanto richiesto dalla direzione lavori, attenendosi alle specifiche prescrizioni circa la forma, le dimensioni, il numero e la qualità dei segnali che risulteranno necessari, fermo restando l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore stesso per la loro conservazione e manutenzione nella giusta posizione;
- m) la formazione e la manutenzione di percorsi interni ed esterni, in modo da rendere sicuri il transito delle persone addette ai lavori tutti;
- n) la conservazione, fino al collaudo, dei capisaldi planimetrici ed altimetrici, eventualmente ricevuti in consegna, provvedendo preventivamente al loro spostamento controllato ed esattamente riferito nel caso in cui essi ricadessero nelle aree occupate da opere d'arte;
- o) la continua, sorveglianza e segnalazione, da concordarsi con l'Autorità competente, sia di

giorno che di notte, anche nei periodi di sospensione dei lavori, indispensabile a garantire la sicurezza e l'incolumità di persone, animali e cose, al ripristino della necessaria segnaletica di cantiere nell'ipotesi in cui essa, a causa di manomissioni, sottrazioni o qualsiasi altro motivo, dovesse venire meno;

- p) la custodia e la sorveglianza del cantiere e dei materiali di proprietà dell'appaltatore stesso, di Insula S.p.A. o di altre Ditte incaricate di eventuali lavori complementari e pertinenti all'appalto, sia di giorno che di notte e anche nei periodi di sospensione dei lavori, sollevando da ogni responsabilità Insula S.p.A. qualora dovessero verificarsi ammanchi o danneggiamenti;
- q) le riparazioni, fino al collaudo, di ogni danno o guasto alle opere in corso, nonché alle opere provvisorie, provocate da qualsiasi causa, anche indipendentemente dall'operato dell'appaltatore, escluse le ipotesi di caso fortuito e di forza maggiore relativamente alle quali si procederà a norma del presente Capitolato e quelle relative agli infissi di cui alla lettera g);
- r) lo sgombero, a lavori ultimati, di tutte le provviste, dei mezzi d'opera, dei rottami, dei detriti, dei materiali di scarto provenienti da scavi o da demolizioni o altro, lo smontaggio e lo sgombero dei ponti di servizio, delle impalcature e delle opere provvisorie di qualsiasi specie occorrenti per l'esecuzione di tutti indistintamente i lavori, il tutto entro 15 giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori o dalla scadenza del termine di esecuzione delle lavorazioni di dettaglio in esso stabilito limitatamente ai succitati manufatti e attrezzature che risultassero a tal fine necessari;
- s) le riparazioni di guasti che per qualsiasi causa potessero venire arrecati ai sottoservizi nonché, in caso di guasto arrecato alle condutture di gas ed acqua, cavi telefonici ed elettrici, ecc., l'immediato avviso alle Società esercenti tali servizi e alla direzione lavori, fermo restando che l'appaltatore dovrà comunque chiedere direttamente alle predette Società l'ubicazione esatta dei condotti e dei cavi sinteticamente riportati negli elaborati di progetto a seguito delle indicazioni fornite dalle Società stesse e provvedere inoltre a garantire il continuo e normale scarico e deflusso delle acque di fognatura della rete esistente;
- t) il ripristino allo stato iniziale di tutti i beni, le opere, le aree e le loro pertinenze, di proprietà di Insula S.p.A. e di terzi, oggetto di transito od occupazione anche temporanea, durante lo svolgimento dei lavori, rimanendo inteso che e a tal fine l'appaltatore dovrà fare rilevare, prima dell'inizio dei lavori, i guasti esistenti, promuovendo gli accertamenti di stato ritenuti all'uopo necessari, poiché, in difetto, sarà tenuto, a lavori ultimati, ad eseguire le riparazioni e le regolarizzazioni ordinate dalla direzione lavori o richieste dai terzi aventi titolo;
- u) il risarcimento ai proprietari od a terzi dei danni arrecati in conseguenza dei depositi, degli impianti e delle opere di cui ai punti precedenti ovvero per lo scarico di acque di qualsiasi natura, nonché dei danni derivanti da qualsiasi manovra o attività connessa all'esecuzione dei lavori appaltati;
- v) la messa a disposizione della direzione lavori e dell'organo di collaudo del personale e dell'attrezzatura necessari all'esecuzione di indagini, saggi, accertamenti e rilievi sulle strutture

esistenti, sui materiali e componenti impiegati e sui manufatti realizzati;

- w) la ricerca di condutture sotterranee di gas, acqua, fognature esistenti, cavi telefonici, elettrici, ecc. costituenti interferenze, accertate prima dell'avvio delle opere o rilevate durante l'esecuzione dei lavori nonché il rilievo accurato delle reti esistenti, restituito in elaborati grafici in scala adeguata (planimetria e sezione trasversale alle reti) con opportuna documentazione fotografica;
- x) ove richiesto dalla natura dei lavori e ordinato dalla direzione lavori, la redazione, all'inizio e alla fine dei lavori, per mezzo di tecnico abilitato, degli stati di consistenza dei fabbricati e dei manufatti prospicienti l'area dell'intervento nonché di quelli comunque ritenuti interessati dalle attività di cantiere. Gli stati di consistenza dovranno essere trasmessi al direttore dei lavori, che comunque in nessun caso risponderà di eventuali errori o carenze presenti negli stessi. L'appaltatore non potrà avviare i lavori prima di aver redatto gli stati di consistenza iniziali. Qualora gli stati di consistenza dovessero evidenziare situazioni "precarie" o "di potenziale pericolo", l'appaltatore sarà tenuto ad avvisare tempestivamente la direzione lavori e concordare con la stessa le modalità operative, eventualmente coinvolgendo le proprietà interessate;
- y) la documentazione fotografica formato digitale con riferimenti visivi planimetrici, descrizione estesa video formato digitale esplicativa di tutte le lavorazioni nel corso della loro esecuzione, ed in particolare di ciascuna opera significativa per la quale, in sede di collaudo dei lavori, si possa prevedere una qualsiasi difficoltà nelle operazioni di verifica della rispondenza dell'opera stessa alle prescrizioni progettuali e, comunque, di ogni altra opera espressamente indicata dalla direzione lavori; con confezionamento finale da concordare con il RUP e il Direttore dei Lavori;
- z) la consegna settimanale alla direzione lavori di un rapporto dei lavori eseguiti, da conservare in copia anche in cantiere, con l'indicazione dell'avanzamento giornaliero e progressivo di ciascuna lavorazione, del numero e della qualifica degli operai impiegati e delle relative ore di lavoro, dell'elenco dei macchinari utilizzati e delle rispettive ore di impiego, dei materiali entrati, usciti e consumati e di ogni altra notizia inerente ai lavori che possa venir richiesta dalla direzione lavori. Detto rapporto dovrà essere corredato dalla lista nominativa del personale presente in cantiere e delle rispettive qualifiche. Il modulo sul quale redigere giornalmente i rapporti dovrà essere preventivamente approvato dalla direzione lavori, che avrà la facoltà di apportarvi tutte le modifiche e le aggiunte giudicate opportune. I suddetti rapporti faranno piena prova nei confronti dell'appaltatore e la loro ricezione da parte della direzione lavori non comporterà riconoscimenti o approvazione di quanto in essi contenuto, né diminuzione di responsabilità dell'appaltatore per tutti gli impegni contrattuali;
- aa) la comunicazione, per iscritto, al direttore dei lavori e al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, con almeno 48 ore di preavviso, dell'inizio e dell'ultimazione di tutte le operazioni relative alle lavorazioni principali;

- bb) nel caso di interventi su manufatti o unità immobiliari vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 o comunque soggetti a vincoli ambientali, la fattiva assistenza ai tecnici della competente Soprintendenza, con tempestiva esecuzione dei sondaggi e delle opere all'uopo necessarie, pena l'immediata sospensione dei lavori;
 - cc) l'adozione, nel corso dei lavori e in accordo con la direzione lavori, delle misure atte a garantire l'accesso e la contemporanea operatività delle imprese terze incaricate dell'esecuzione di lavori per conto di privati o Enti diversi, senza diritto ad alcun corrispettivo aggiuntivo o indennizzo;
 - dd) l'adozione delle cautele e l'approntamento e l'attuazione degli adempimenti necessari o anche solo opportuni per assicurare la sicurezza di persone e cose durante l'esecuzione dei lavori e delle attività inerenti, anche con riguardo alle persone e ai beni presenti nelle unità immobiliari (residenziali) interessate dai lavori.
2. L'appaltatore è a conoscenza e dà atto: (i) che l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto gli viene affidata solo in quanto e sul presupposto che la stazione appaltante possa beneficiare, a fronte di essa, di un'agevolazione economica di natura fiscale -ai sensi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni in L. n. 77/2020 - pari al 110% delle spese sostenute per i lavori stessi (i.e. il complessivo corrispettivo contrattuale); (ii) che ai sensi delle norme appena indicate il riconoscimento dell'agevolazione predetta a beneficio della stazione appaltante presuppone che le spese per i lavori oggetto dell'appalto vengano sostenute entro il 30 giugno 2023 o, nel caso in cui a quest'ultima data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo oggetto di appalto, che dette spese vengano sostenute entro il 31 dicembre 2023 (nel seguito, a seconda dei casi, la "Scadenza Imperativa"); (iii) che, nel caso in cui non si addivenga entro la Scadenza Imperativa come prevista dalle richiamate disposizioni all'effettivo pagamento (sia degli stati di avanzamento lavori che) della rata di saldo di cui al conto finale a seguito del collaudo dei lavori, la stazione appaltante perderebbe l'agevolazione sopra richiamata; e (iv) che i termini di esecuzione e ultimazione dei lavori di cui all'appalto e i relativi termini di verifica, rendicontazione e pagamento, come previsti nel presente capitolato speciale e nel relativo contratto di appalto, sono tali da permettere il pieno rispetto, con ampio margine, della Scadenza Imperativa prevista dalle suddette disposizioni al fine di assicurare il riconoscimento dell'agevolazione sopra richiamata a beneficio della stazione appaltante. In considerazione di tutto ciò (fermi restando il più stringente termine finale di ultimazione dei lavori di cui all'art.19 e le penali per il ritardo di cui all'art. 25 sopra riportati), con la presente specifica pattuizione, autonoma e indipendente rispetto a tutti gli altri obblighi inerenti all'appalto (che rimangono fermi), l'esecutore (a) garantisce, a beneficio della stazione appaltante, che i lavori stessi saranno eseguiti, ultimati, verificati e rendicontati in tempi tali da rendere effettivamente possibile per la stazione appaltante effettuare il pagamento (oltre che degli stati di avanzamento lavori anche) della rata di saldo di cui al conto finale ai sensi del presente capitolato entro e non oltre la Scadenza Imperativa (nel seguito, l'"Evento Garantito"), e (b) si impegna, in caso di mancata verifica dell'Evento Garantito, a corrispondere alla stazione appaltante, senza indugio e comunque entro 20 (venti) giorni

dalla decorrenza della Scadenza Imperativa, l'intero importo che la stazione appaltante abbia versato all'appaltatore per i lavori oggetto dell'appalto (tanto come rate di acconto quanto a saldo), con conseguente rimborso del corrispettivo contrattuale erogato dalla stazione appaltante e, altresì, con contestuale liberazione di quest'ultima da ogni eventuale obbligo di ulteriore pagamento all'appaltatore ai sensi del capitolato e del relativo contratto.

Resta peraltro inteso che, nel caso in cui l'obbligo di pagamento e indennizzo dell'esecutore di cui alla lettera (b) che precede venga a trovare applicazione, ciò opererà in deroga ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 25 che precede, dovendo in questo caso la stazione appaltante rimborsare, contestualmente all'incasso del maggiore importo di cui alla medesima lettera (b), le somme dalla stessa previamente incassate a titolo di penale ai sensi di queste ultime disposizioni.

Resta comunque inteso, inoltre, che l'obbligo di pagamento e indennizzo dell'esecutore di cui alla lettera (b) che precede non troverà applicazione qualora la mancata verifica dell'Evento Garantito dipenda esclusivamente da comportamenti o atti colpevoli imputabili alla stazione appaltante.

Si specifica che la garanzia autonoma resa dall'appaltatore non opera per gli "interventi esclusi dal superbonus" di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Capo Ottavo

Disciplina economica dell'appalto e contabilità dei lavori

Art. 52. Revisione dei prezzi e adeguamento del corrispettivo

Si applicherà la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 29 del Decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'art.106 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, comunque entro i massimali dei costi specifici per singola tipologia d'intervento definiti dai Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero dell'Economia e delle Finanze al momento dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute dai tecnici abilitati.

Art. 53. Materiali a piè d'opera

1. Sarà esclusiva facoltà del direttore di lavori, in accordo con il RUP, procedere all'accreditamento in contabilità, prima della messa in opera, dei materiali a piè d'opera o di accertata fornitura in misura non superiore alla metà del relativo prezzo e comunque per la somma che nel complessivo dei vari certificati non potrà superare i 2/3 della garanzia definitiva.
2. L'appaltatore resterà responsabile della conservazione dei suddetti materiali sino al loro impiego e la direzione dei lavori avrà la facoltà insindacabile di rifiutarne l'impiego e la messa in opera e di ordinarne l'allontanamento dal cantiere qualora, all'atto dell'impiego, essi risultassero comunque deteriorati o resi inservibili. La sostituzione dei materiali riportati rimarrà nei predetti casi ad esclusivo carico dell'appaltatore.

Art. 54. Accertamento e registrazione dei lavori

1. Il direttore dei lavori effettuerà il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori, attraverso la precisa e tempestiva compilazione dei documenti contabili, che sono atti pubblici a tutti gli effetti di legge. A tal fine il direttore dei lavori provvederà a classificare e misurare le lavorazioni eseguite nonché a trasferire i rilievi effettuati sul registro di contabilità per le conseguenti operazioni di calcolo volte ad individuare il progredire della spesa.
2. Secondo il principio di costante progressione della contabilità, le predette attività di accertamento e registrazione dei fatti producenti spesa dovranno essere eseguite contemporaneamente al loro accadere e, quindi, procedere di pari passo con l'esecuzione dell'opera o dei lavori, affinché il direttore dei lavori si trovi sempre in grado di: a) rilasciare gli stati d'avanzamento dei lavori nei termini stabiliti, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del responsabile del procedimento; b) controllare lo sviluppo dei lavori e impartire tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate.
3. Nel caso di appalto comprendente lavori da tenere distinti, come nel caso in cui i lavori facciano capo a fonti diverse di finanziamento, la contabilità comprenderà tutti i lavori e sarà effettuata attraverso distinti documenti contabili, in modo da consentire una gestione separata dei relativi quadri economici. I certificati di pagamento dovranno essere analogamente distinti, anche se emessi alla stessa data in forza dello stesso contratto.
4. I lavori annuali estesi a più esercizi con lo stesso contratto si liquideranno alla fine dei lavori di ciascun esercizio, chiudendone la contabilità e collaudandoli, come appartenenti a tanti lavori fra loro distinti.
5. La contabilità dei lavori sarà effettuata mediante l'utilizzo di strumenti elettronici specifici, che dovranno impiegare piattaforme, anche telematiche, interoperabili a mezzo di formati aperti non proprietari, al fine di non limitare la concorrenza tra i fornitori di tecnologie, nel rispetto anche della disciplina contenuta nel D.lgs. n. 82/2005. Tali strumenti elettronici dovranno essere in grado di garantire l'autenticità, la sicurezza dei dati inseriti e la provenienza degli stessi dai soggetti competenti. Qualora la direzione dei lavori fosse affidata a professionisti esterni, i programmi informatizzati dovranno essere preventivamente accettati dal responsabile del procedimento, che ne verificherà l'idoneità e la conformità.
6. Nel caso di mancato utilizzo di programmi di contabilità computerizzata, che dovrà essere congruamente motivato dalla stazione appaltante e comunicato all'ANAC, e comunque per il periodo strettamente necessario per l'adeguamento della stazione appaltante, le annotazioni delle lavorazioni e delle somministrazioni saranno trascritte dai libretti delle misure in apposito registro le cui pagine dovranno essere preventivamente numerate e firmate sia dal responsabile del procedimento che dall'esecutore.

Art. 55. Elenco dei documenti contabili

1. I documenti contabili, predisposti e tenuti dal direttore dei lavori oppure dai direttori operativi o dagli ispettori di cantiere se dai medesimi delegati, saranno:

- a) il giornale dei lavori;
 - b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;
 - c) il registro di contabilità;
 - d) lo stato di avanzamento lavori (SAL);
 - c) il conto finale dei lavori.
2. I summenzionati documenti dovranno essere firmati contestualmente alla loro compilazione, rispettando la cronologia di inserimento dei dati.
3. Il direttore dei lavori confermerà o rettificherà, previe le opportune modifiche, le dichiarazioni degli incaricati e sottoscriverà ogni documento contabile.

Art. 56. Giornale dei lavori

1. Nel giornale dei lavori verranno annotati, per ciascun giorno, almeno:
- a) l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediranno le lavorazioni;
 - b) la qualifica e il numero degli operai impiegati;
 - c) l'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori;
 - d) l'elenco delle provviste fornite dall'esecutore, documentate dalle rispettive fatture quietanzate, nonché quant'altro interesserà l'andamento tecnico ed economico dei lavori, ivi compresi gli eventuali eventi infortunistici;
 - e) le circostanze e gli avvenimenti relativi ai lavori che potrebbero influire sui medesimi, comprese le osservazioni meteorologiche e idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle particolarità comunque utili;
 - f) le disposizioni di servizio e gli ordini di servizio del responsabile del procedimento e del direttore dei lavori;
 - g) le relazioni indirizzate al responsabile del procedimento;
 - h) i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
 - i) le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori;
 - j) le varianti ritualmente disposte, le modifiche e le aggiunte ai prezzi.
2. Il direttore dei lavori che abbia delegato ai propri ausiliari la compilazione del giornale dei lavori ne verificherà le annotazioni perlomeno ogni 10 giorni e comunque in occasione di ciascuna visita ed aggiungerà le osservazioni, le prescrizioni e le avvertenze ritenute opportune apponendo, unitamente alla data, la sua firma di seguito all'ultima annotazione dei predetti soggetti delegati.

Art. 57. Libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste, modalità di misurazione dei lavori, libretto delle misure dei lavori a corpo, verifica dei lavori e somministrazioni su fatture, liste settimanali delle somministrazioni

1. I libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste compendieranno la misurazione e la classificazione secondo la denominazione di contratto delle lavorazioni e delle provviste effettuate dall'appaltatore.

2. I libretti delle misure potranno contenere le figure quotate delle lavorazioni eseguite, i profili e i piani quotati raffiguranti lo stato delle cose prima e dopo le lavorazioni, oltre alle memorie esplicative al fine di dimostrare chiaramente ed esattamente, nelle sue varie parti, la forma e il modo di esecuzione.
3. Nel caso di utilizzo di programmi di contabilità computerizzata, la compilazione dei libretti delle misure potrà essere effettuata anche attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito brogliaccio ed in contraddittorio con l'esecutore. Nei casi in cui fosse consentita l'utilizzazione di programmi per la contabilità computerizzata, preventivamente accettati dal responsabile del procedimento, la compilazione dei libretti delle misure potrà essere effettuata sulla base dei dati rilevati nel brogliaccio, anche se non espressamente richiamato.
4. Il direttore dei lavori curerà che i libretti delle misure e i brogliacci siano aggiornati e immediatamente firmati dall'esecutore o dal tecnico dell'esecutore che ha assistito al rilevamento delle misure.
5. L'esecutore sarà invitato ad intervenire alle misure. Egli potrà richiedere all'ufficio di procedervi. Se l'esecutore rifiutasse di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procederà alle misure in presenza di due testimoni, i quali dovranno firmare i libretti o i brogliacci suddetti. I disegni, quando siano di grandi dimensioni, potranno essere compilati in sede separata; essi dovranno essere firmati dai soggetti sopra menzionati, saranno considerati come allegati ai documenti nei quali sono richiamati e porteranno la data e il numero della pagina del libretto del quale faranno parte. Si potranno tenere distinti libretti per categorie diverse lavorazioni.
6. In caso di lavori a corpo, le lavorazioni verranno annotate su un apposito libretto delle misure, sul quale, in occasione di ogni stato d'avanzamento e per ogni categoria di lavorazione in cui risulteranno suddivisi, il direttore dei lavori registrerà la quota percentuale dell'aliquota relativa alla voce disaggregata della stessa categoria, rilevabile dal contratto, che è stata eseguita. Le progressive quote percentuali delle voci disaggregate eseguite delle varie categorie di lavorazioni saranno desunte da valutazioni autonomamente effettuate dal direttore dei lavori, il quale può controllarne l'ordine di grandezza attraverso un riscontro nel computo metrico estimativo dal quale le aliquote sono state dedotte.
7. Per le lavorazioni e le somministrazioni che per la loro natura si giustificano mediante fattura, il direttore dei lavori sarà tenuto ad accertare la loro corrispondenza ai preventivi precedentemente accettati e allo stato di fatto.
8. Le giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera nonché le provviste somministrate dall'esecutore potranno essere annotate dall'assistente incaricato anche su un brogliaccio, per essere poi scritte in apposita lista settimanale. L'esecutore firmerà le liste settimanali, nelle quali saranno specificati le lavorazioni eseguite, il nominativo, la qualifica e il numero di ore degli operai impiegati per ogni giorno della settimana, il tipo e le ore quotidiane di impiego dei mezzi d'opera forniti, le provviste eventualmente fornite documentate dalle rispettive fatture quietanzate. Ciascun assistente preposto alla sorveglianza dei lavori predisporrà una lista separata. Tali liste potranno essere distinte secondo la speciale natura delle somministrazioni, quando queste abbiano una certa importanza.

Art. 58. Registro di contabilità

1. Il registro di contabilità conterrà le trascrizioni delle annotazioni presenti nei libretti delle misure in modo tale da determinare l'avanzamento dei lavori non soltanto sotto il profilo delle quantità eseguite ma anche sotto quello del corrispettivo maturato dall'esecutore nonché le domande dell'esecutore accompagnate dalle motivate deduzioni del direttore dei lavori.
2. L'iscrizione delle partite sarà effettuata in ordine cronologico.
3. In apposita sezione del registro di contabilità verrà indicata, in occasione di ciascun stato di avanzamento, la quantità di ogni lavorazione eseguita con i relativi importi in applicazione dei corrispondenti prezzi contrattuali.
4. In casi speciali, il direttore dei lavori proporrà al responsabile del procedimento che il registro sia diviso per articoli o per serie di lavorazioni, purché le iscrizioni rispettino in ciascun foglio l'ordine cronologico.
5. Potrà essere anche previsto un sommario del registro di contabilità che nel caso di lavori a misura riporterà ciascuna partita e la classifica secondo il rispettivo articolo di elenco e di perizia, mentre nel caso di lavori a corpo specificherà ogni categoria di lavorazione secondo lo schema di contratto con l'indicazione della rispettiva aliquota di incidenza rispetto all'importo contrattuale a corpo. Il sommario indicherà, in occasione di ciascun stato d'avanzamento, la quantità di ogni lavorazione eseguita e i relativi importi, al fine di consentire una verifica della rispondenza con l'ammontare dell'avanzamento risultante dal registro di contabilità.
6. Il registro verrà sottoposto all'esecutore per la sua sottoscrizione in occasione di ogni stato di avanzamento.
7. Il registro di contabilità sarà firmato dall'esecutore, con o senza riserve. Qualora l'esecutore non firmasse il registro, sarà invitato a farlo entro il termine perentorio di 15 giorni e, qualora persistesse nell'astensione o nel rifiuto, se ne farà espressa menzione nel registro stesso. In caso di mancata sottoscrizione del registro nel termine a disposizione o di sottoscrizione dello stesso con riserva non seguita dalla relativa esplicitazione nei modi e nei tempi previsti, i fatti registrati si intenderanno definitivamente accertati e l'esecutore decadrà dal diritto di far valere le domande ad essi riferite.
8. Nell'eventualità in cui, per qualsiasi legittimo impedimento, non fosse possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dei lavori potrà registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso, l'onere dell'immediata riserva diverrà operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate verranno portate in detrazione le partite provvisorie.

Art. 59. Stato di avanzamento lavori (SAL)

1. Saranno corrisposte rate di acconto, sulla base dei relativi stati di avanzamento, che non potranno essere più di due e ciascuno dei quali dovrà riferirsi ad almeno il 30 per cento dei lavori complessivi oggetto di appalto.
2. Il direttore dei lavori redigerà il previsto stato di avanzamento lavori, nel termine di 30 giorni dal

verificarsi del presupposto per la sua compilazione, consistente nella comprovata realizzazione del 30 per cento dei lavori complessivi.

3. Tale documento, ricavato dal registro di contabilità, riassumerà tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino al momento della sua compilazione e preciserà il corrispettivo maturato, gli acconti già corrisposti e, di conseguenza, l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci.

4. La contabilità delle opere dovrà perciò essere tenuta dalla direzione lavori per conto della "Stazione Appaltante" in maniera tale da consentire la corretta e precisa quantificazione dei diversi crediti fiscali ex art. 119 D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito con modificazioni ex L. 17/12/2020 n. 77 (cosiddetto "superbonus") e successive modifiche e integrazioni che matureranno in capo alla "Stazione Appaltante" in relazione ai singoli Stati di avanzamento lavori (SAL) e al conto finale dei lavori, nonché ai fini dell'esercizio dell'opzione per la cessione a terzi degli stessi crediti ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 121 del D.L. 34/2020, come convertito in legge e successivamente modificato e integrato. In particolare, si procederà con il seguente livello di dettaglio:

- specificazione di ciascun edificio condominiale di interesse dell'appalto al quale le singole lavorazioni eseguite si riferiscono;
- specificazione delle lavorazioni imputabili all'intervento agevolabile "superbonus" di tipo "Trainante" riguardante le parti comuni di ciascun specifico edificio interessato dall'appalto;
- specificazione delle lavorazioni imputabili ai singoli interventi agevolabili "superbonus" di tipo "Trainati", con precisazione della tipologia di intervento "Trainato" imputabile (secondo la categoria prevista dai modelli ministeriali predisposti ai fini della cessione del credito fiscale) e, per ciascuno di essi, degli specifici importi imputabili a ciascuna delle singole unità immobiliari presenti all'interno di ciascun specifico edificio interessato dall'appalto (per gli interventi trainati che non interessano le parti comuni dell'edificio);
- specificazione delle lavorazioni escluse dal "superbonus".

Tale livello di dettaglio dovrà poi trovare apposita corrispondenza nella descrizione e negli specifici importi che l'Appaltatore dovrà riportare nelle fatture distinte:

- per singolo edificio cui le lavorazioni sono imputabili;
- per le lavorazioni agevolabili "superbonus" rispetto alle lavorazioni escluse dal "superbonus".

Art. 60. Pagamento delle rate di acconto

1. Il direttore dei lavori trasmetterà immediatamente ciascun stato di avanzamento al responsabile del procedimento, il quale emetterà il relativo certificato di pagamento entro 15 giorni decorrenti dall'adozione del presupposto stato di avanzamento, salvo che sia diversamente ed espressamente concordato dalle parti.

2. Ogni certificato di pagamento emesso dal responsabile del procedimento sarà annotato nel registro di contabilità.

3. Il responsabile del procedimento, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore,

invierà il certificato di pagamento alla stazione appaltante per l'emissione del mandato di pagamento, fermo restando che il termine per disporre il pagamento degli importi dovuti in ragione del certificato medesimo non potrà superare i 30 giorni decorrenti dalla sua emissione.

4. In considerazione della necessità di effettuare il pagamento del corrispettivo entro la Scadenza Imperativa al fine dell'effettivo riconoscimento dell'agevolazione economica di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni in L. n. 77/2020, in luogo della ritenuta dello 0,50% sull'importo netto progressivo delle prestazioni da pagarsi in corso d'opera, l'esecutore provvederà, entro la data prevista per detto pagamento, a costituire una cauzione o a rilasciare una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a favore della stazione appaltante di corrispondente importo (0,50% sull'importo netto progressivo delle prestazioni da pagarsi) maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data del pagamento in corso d'opera e quella di liquidazione finale (dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva), data quest'ultima in cui la cauzione o garanzia predette potranno essere svincolate. La predetta garanzia fideiussoria dovrà essere prestata dai soggetti nonché con le modalità e, per quanto compatibili, i contenuti di cui al comma 5 dell'art. 15 del presente Capitolato.

Art. 61. Conto finale

1. Il conto finale dei lavori, compilato dal direttore dei lavori nel termine di 60 giorni dalla certificazione dell'ultimazione dei lavori stessi, verrà trasmesso al responsabile del procedimento unitamente ad una relazione, in cui verranno indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta.
2. Al conto finale, il direttore dei lavori alleggerà la seguente documentazione:
 - a) il verbale o i verbali di consegna dei lavori;
 - b) gli atti di consegna e riconsegna di mezzi d'opera, aree o cave di prestito concessi in uso all'esecutore;
 - c) le eventuali perizie di variante, con gli estremi della intervenuta approvazione;
 - d) gli eventuali nuovi prezzi ed i relativi verbali di concordamento, atti di sottomissione e atti aggiuntivi, con gli estremi di approvazione e di registrazione;
 - e) gli ordini di servizio impartiti;
 - f) la sintesi dell'andamento e dello sviluppo dei lavori con l'indicazione delle eventuali riserve e la menzione delle transazioni e degli accordi bonari eventualmente intervenuti, nonché una relazione riservata relativa alle riserve dell'esecutore non ancora definite in via amministrativa;
 - g) i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, il certificato di ultimazione dei lavori con l'indicazione dei ritardi e delle relative cause;
 - h) gli eventuali sinistri o danni a persone, animali o cose con l'indicazione delle presumibili cause e delle relative conseguenze;
 - i) i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
 - l) le richieste di proroga e le relative determinazioni del responsabile del procedimento, ai sensi

dell'articolo 107, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016;

m) gli atti contabili, ossia i libretti delle misure e il registro di contabilità;

n) quanto potrà interessare la storia cronologica dell'esecuzione, con tutte le notizie tecniche ed economiche suscettibili di agevolare il collaudo.

3. Il conto finale dovrà essere sottoscritto dall'esecutore entro 30 giorni dalla sua presentazione. All'atto della firma, l'esecutore non potrà iscrivere domande diverse, per oggetto o per importo, da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori e dovrà confermare, a pena di decadenza, le riserve già iscritte negli atti contabili e per le quali non risultino intervenuti la transazione di cui all'articolo 208 o l'accordo bonario di cui all'articolo 205 del D.lgs. n. 50/2016.

4. Qualora l'esecutore non firmasse il conto finale nel termine prescritto o lo sottoscrivesse senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si avrà come da lui definitivamente accettato.

5. Firmato dall'esecutore il conto finale o scaduto il termine assegnato per tale adempimento, il responsabile del procedimento redigerà, entro i successivi 60 giorni, una propria relazione finale riservata, esprimendo parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore stesso non definite con transazione o accordo bonario.

Art. 62. Pagamento della rata di saldo

1. All'esito positivo del collaudo, il responsabile unico del procedimento rilascerà il certificato di pagamento della rata di saldo ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore.

2. Il termine per il rilascio del suddetto certificato, l'emissione del relativo mandato di pagamento e la corresponsione degli importi dovuti all'appaltatore non potrà superare i 30 giorni decorrenti dalla data di redazione del certificato di collaudo, salva diversa pattuizione tra le parti che abbia determinato in modo espresso un termine superiore, comunque non eccedente i 60 giorni, quando ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche.

3. Il pagamento della rata di saldo sarà subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa 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 e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo.

4. La garanzia fideiussoria menzionata al comma precedente dovrà essere prestata dai soggetti nonché con le modalità e i contenuti di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 14 del presente Capitolato, salvo il riferimento allo Schema tipo 1.4/1.4.1 - Scheda tecnica 1.4/1.4.1 allegati al Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 31/2018.

Art. 63. Anticipazione del prezzo

1. In analogia con l'art. 35, comma 18, del Codice degli Appalti, è dovuta, se richiesta, all'Appaltatore una somma, a titolo di anticipazione, pari al 20% dell'importo del Contratto d'appalto, da erogare dopo la sottoscrizione del Contratto medesimo ed entro 15 giorni dalla data di effettivo inizio dei

lavori accertato dal RUP.

2. L'erogazione dell'anticipazione sarà subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, conforme allo Schema tipo 1.3/1.3.1 – Scheda tecnica 1.3/1.3.1 allegati al Decreto del Ministero dello Sviluppo n. 31/2018, di importo pari all'anticipazione stessa maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al suo recupero secondo il cronoprogramma dei lavori.
3. La predetta garanzia potrà essere rilasciata: a) da imprese bancarie autorizzate ai sensi del D.lgs. n. 385/1993; da imprese assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività; c) da intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui al D.lgs. n. 385/1993.
4. L'importo della garanzia verrà gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti.
5. Il beneficiario decadrà dall'anticipazione, con obbligo di immediata restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procederà, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite saranno dovuti gli interessi legali, con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

Art. 64. Adempimenti prodromici ai pagamenti e intervento sostitutivo della stazione appaltante

1. Ai sensi dell'articolo 48-bis del D.p.r. n. 602/1973 e del Decreto Ministero dell'economia e delle finanze n. 40/2008, ogni pagamento all'appaltatore di importo superiore ad euro 5.000,00 (cinquemila/00) sarà subordinato alla verifica che il destinatario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di cartelle esattoriali. In caso affermativo, la stazione appaltante non procederà al pagamento fino alla regolarizzazione.
2. Tutti i pagamenti all'appaltatore, comunque effettuati, saranno subordinati all'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva.
3. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva del personale dipendente impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante tratterà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.
4. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale menzionato al comma precedente, il responsabile unico del procedimento inviterà per iscritto l'appaltatore a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non fosse contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante pagherà anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto.
5. Nel caso in cui il documento unico di regolarità contributiva dell'esecutore del contratto risultasse negativo per due volte consecutive, il responsabile del procedimento, acquisita una relazione

particolareggiata predisposta dal direttore dei lavori, avvierà il procedimento di risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'articolo 81 del presente Capitolato.

Capo Nono

Ultimazione, collaudo e presa in consegna dei lavori

Art. 65. Certificato di ultimazione dei lavori

1. L'appaltatore comunicherà per iscritto alla direzione lavori, nel tempo utile per l'ultimazione dei lavori di cui all'articolo 19 che precede, la data nella quale riterrà di avere ultimato i lavori.
2. A fronte della suddetta comunicazione, il direttore dei lavori effettuerà i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore redigendo apposito verbale e, sulla scorta di quest'ultimo, elaborerà tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori.
3. Il certificato di ultimazione dei lavori, in doppio esemplare, sarà firmato sia dal direttore dei lavori che dall'appaltatore e verrà inviato al responsabile del procedimento, il quale ne rilascerà copia conforme all'esecutore.
4. Qualora l'appaltatore, senza giustificato motivo, non si presentasse nel giorno stabilito per gli accertamenti previsti in contraddittorio oppure si rifiutasse di firmare il relativo verbale, il direttore dei lavori procederà comunque alla presenza di due testimoni, che sottoscriveranno il predetto verbale in sua vece.
5. Il certificato di ultimazione dei lavori potrà prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, **non superiore a 60 giorni**, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera realizzata. Il mancato rispetto di questo termine comporterà l'inefficacia, ora per allora, del predetto certificato e la necessità di redigerne uno nuovo per l'accertamento dell'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate ove effettivamente operato dall'appaltatore; perdurando l'inerzia di quest'ultimo, alla scadenza del termine contrattuale di ultimazione dei lavori si farà luogo all'applicazione della penale per ritardo fino al raggiungimento del tetto massimo previsto per la risoluzione del contratto, ferma restando la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che precede.
6. In ogni caso, alla data di scadenza prevista dal contratto, il direttore dei lavori redigerà in contraddittorio con l'esecutore un verbale di constatazione sullo stato dei lavori, anche ai fini dell'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione. In caso di mancata comparizione dell'appaltatore, troverà applicazione il comma 4.

Art. 66. Oggetto e disciplina generale del collaudo

1. I lavori saranno soggetti a collaudo, per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni normative e delle pattuizioni contrattuali.

2. Il collaudo dei lavori, comprensivo dell'emissione del relativo certificato, dovrà avere luogo entro il termine stabilito dall'articolo 102, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016. Nelle ipotesi di cui al secondo e terzo periodo del comma 2 del medesimo articolo, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori nel termine di cui all'ultimo periodo del suddetto comma.
3. L'organo di collaudo trasmetterà formale comunicazione all'esecutore e al responsabile del procedimento dell'eventuale prolungarsi delle operazioni rispetto ai termini indicati al comma precedente e delle relative cause, con l'indicazione dei provvedimenti da assumere per la ripresa e il completamento delle operazioni di collaudo. Nel caso di ritardi attribuibili all'organo di collaudo, il responsabile del procedimento gli assegnerà un termine non superiore a 30 giorni per il completamento delle operazioni, trascorsi inutilmente i quali, proporrà alla stazione appaltante la decadenza dell'incarico, ferma restando la responsabilità dell'organo suddetto per i danni che dovessero derivare da tale inadempienza.
4. Per le operazioni di collaudo troveranno applicazione le disposizioni della Parte II Titolo X del D.p.r. n. 207/2010.
5. Di tali operazioni verrà redatto apposito processo verbale ai sensi dell'articolo 223 del D.p.r. n. 207/2010.
6. La verifica della buona esecuzione dei lavori sarà effettuata attraverso gli accertamenti, saggi e riscontri che l'organo di collaudo giudicherà necessari. Qualora tra le prestazioni dell'esecutore rientrasse l'acquisizione di concessioni, autorizzazioni, permessi, comunque denominati, il collaudatore accerterà il tempestivo e diligente operato dell'esecutore ed evidenzierà gli oneri eventualmente derivanti per la stazione appaltante da ogni ritardo nel loro svolgimento.
7. La verifica della buona esecuzione dei lavori sarà effettuata attraverso accertamenti, saggi e riscontri che l'organo di collaudo giudica.
8. L'appaltatore, a propria cura e spesa, metterà a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico, incluse le eventuali prove di carico. Rimarrà altresì a cura e carico dell'appaltatore quanto occorrente per ristabilire le parti del lavoro, che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche. Nel caso in cui l'esecutore non ottemperasse agli obblighi sopra indicati, l'organo di collaudo disporrà che sia provveduto d'ufficio in danno dell'appaltatore stesso ai sensi dell'articolo 224, comma 3, del D.p.r. n. 207/2010, deducendo la relativa spesa dal credito residuo.
9. Resteranno a totale carico dell'esecutore le spese di visita del personale della stazione appaltante per accertare la intervenuta eliminazione delle mancanze riscontrate dall'organo di collaudo ovvero per le ulteriori operazioni di collaudo rese necessarie dai difetti o dalle stesse mancanze. Tali spese saranno prelevate dalla rata di saldo da pagare all'appaltatore.
10. Gli eventuali onorari spettanti all'organo di collaudo e le indennità di trasferta dei funzionari incaricati del collaudo saranno a carico di Insula S.p.A.

Art. 67. Visite in corso d'opera e visita finale

1. Nel caso di collaudo in corso d'opera, l'organo di collaudo, anche statico, effettuerà visite durante l'esecuzione dei lavori, con la cadenza che riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato. In particolare, dovranno essere effettuati sopralluoghi durante l'esecuzione delle fondazioni e di quelle lavorazioni significative la cui verifica risulterebbe impossibile o particolarmente complessa successivamente all'esecuzione. Dovrà inoltre eseguirsi un sopralluogo di verifica anche in caso di anomalo andamento dei lavori rispetto al programma.
2. L'organo di collaudo fisserà il giorno della visita di collaudo e ne informerà il responsabile del procedimento e il direttore dei lavori che dovrà essere necessariamente presente; quest'ultimo ne darà tempestivo avviso all'esecutore e agli altri soggetti legittimati a presenziare alle operazioni di collaudo.
3. Qualora l'esecutore, pur tempestivamente invitato, non intervenisse alle visite di collaudo, anche in corso d'opera, queste verranno esperite alla presenza di due testimoni estranei alla stazione appaltante e la relativa spesa sarà posta a carico dell'esecutore.
4. Di ciascuna visita sarà redatto apposito verbale.

Art. 68. Valutazioni dell'organo di collaudo

1. L'organo di collaudo provvederà a raffrontare i dati di fatto risultanti dal processo verbale di visita con i dati di progetto e delle varianti approvate nonché con quelli dei documenti contabili e, sulla base di quanto rilevato, determinerà: a) se il lavoro sia o meno collaudabile; b) a quali condizioni o restrizioni si possa collaudare; c) i provvedimenti da prendere qualora non sia collaudabile; d) le modificazioni da introdursi al conto finale; e) il credito liquido dell'appaltatore.
2. Qualora, nel corso della visita di collaudo, si registrassero difetti o mancanze nell'esecuzione dei lavori tali da rendere il lavoro assolutamente inaccettabile, l'organo di collaudo rifiuterà l'emissione del certificato e ne informerà immediatamente la stazione appaltante per le determinazioni di sua competenza.
3. Nell'eventualità in cui i difetti e le mancanze riscontrati nel corso della visita di collaudo fossero di poca entità e rimediabili in breve tempo, l'organo di collaudo prescriverà le lavorazioni da eseguire, assegnando all'appaltatore un termine per provvedere. In tal caso, il certificato non sarà rilasciato sino a che il direttore dei lavori avrà certificato e il responsabile del procedimento confermato che le suddette lavorazioni sono state eseguite. In caso di inottemperanza da parte dell'appaltatore troverà applicazione l'articolo 224, comma 3, del D.p.r. n. 207/2010 e smi sull'esecuzione in danno.
4. Se, infine, i difetti riscontrati nel corso della visita di collaudo non dovessero pregiudicare la stabilità dell'opera, l'organo di collaudo stabilirà, nel certificato di collaudo, l'importo che, in ragione di tali difetti, dovrà essere sottratto al credito dell'appaltatore.
5. Con apposita relazione riservata il collaudatore esporrà il proprio parere sulle riserve e sulle

domande dell'esecutore nonché sulle eventuali penali sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva.

6. La stazione appaltante potrà richiedere al collaudatore in corso d'opera pareri su eventuali varianti, richieste di proroga e situazioni particolari determinatesi nel corso dell'appalto.

Art. 69. Discordanza tra la contabilità e l'esecuzione – Eccedenza su quanto è stato autorizzato

1. In caso di discordanza fra la contabilità e lo stato di fatto, le verifiche dell'organo di collaudo saranno estese al fine di apportare le opportune rettifiche nel conto finale.

2. Qualora le discordanze riscontrate fossero gravi, l'organo di collaudo sospenderà le operazioni e ne riferirà al responsabile del procedimento, presentandogli le sue proposte. Il responsabile del procedimento trasmetterà alla stazione appaltante la relazione e le proposte dell'organo di collaudo.

3. Ove l'organo di collaudo riscontrasse lavorazioni meritevoli di collaudo, ma non preventivamente autorizzate, le ammetterà nella contabilità, previo parere vincolante della stazione appaltante, solo se ritenute indispensabili per l'esecuzione dell'opera ea condizione che l'importo totale della stessa, compresi i lavori non autorizzati, resti nel limite delle spese approvate. In caso contrario, sospenderà il rilascio del certificato di collaudo e ne riferirà al responsabile del procedimento, proponendo gli opportuni provvedimenti; il responsabile del procedimento trasmetterà la relazione, corredata dalle proposte dell'organo di collaudo e del proprio parere, alla stazione appaltante, la quale delibererà al riguardo entro i successivi trenta giorni.

Art. 70. Emissione del certificato di collaudo e ulteriori provvedimenti amministrativi

1. Ultimate le operazioni di propria competenza, l'organo di collaudo emetterà, ove possibile, il certificato di collaudo, con i contenuti indicati all'articolo 229 del D.p.r.n. 207/2010, e lo inoltrerà al responsabile del procedimento, unitamente alla documentazione elencata all'articolo 234 del succitato D.p.r., inviando per conoscenza la relativa lettera di trasmissione all'esecutore.

2. Il certificato di collaudo verrà trasmesso per l'accettazione all'appaltatore, che dovrà firmarlo nel termine di 20 giorni. All'atto della firma egli potrà inserire domande attinenti alle operazioni di collaudo, formulandole e giustificandole nel modo prescritto per le riserve e con le relative conseguenze.

3. L'organo di collaudo riferirà al responsabile del procedimento sulle singole richieste fatte dall'esecutore riguardo al certificato di collaudo prospettando le proprie considerazioni, ed indicherà le eventuali nuove visite da eseguirsi.

4. La stazione appaltante, preso in esame l'operato e le deduzioni dell'organo di collaudo e richiesto, quando ne sia il caso in relazione all'ammontare o alla specificità dell'intervento, i pareri ritenuti necessari, effettuerà la revisione contabile degli atti di collaudo e delibererà, entro 60 giorni dalla data del loro ricevimento, sull'ammissibilità del certificato di collaudo, e sui risultati degli avvisi ai creditori. In caso di iscrizione di riserve sul certificato di collaudo per le quali venisse attivata la procedura di accordo bonario, il termine di cui al precedente periodo decorrerà dalla scadenza di quello contemplato dall'articolo 205, comma 6, secondo periodo, del D.lgs. n. 50/2016. Le deliberazioni della

stazione appaltante saranno notificate all'esecutore.

5. Il certificato di collaudo avrà inizialmente **carattere provvisorio** e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Compiuto tale biennio, il collaudo si intenderà tacitamente approvato, ancorché l'atto formale di approvazione non dovesse intervenire entro due mesi dalla scadenza del predetto biennio.

6. Fino all'approvazione degli atti di collaudo, la stazione appaltante avrà facoltà di procedere ad un nuovo collaudo.

7. Al momento dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio avrà luogo lo svincolo della garanzia definitiva costituita dall'appaltatore.

Art. 71. Vizi e difetti

1. Indipendentemente dalla intervenuta liquidazione della rata di saldo, l'appaltatore risponderà per le difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

2. Qualora nel biennio di provvisorietà del certificato di collaudo dovessero emergere vizi o difetti dell'opera, il responsabile del procedimento provvederà a denunciarli all'appaltatore nel termine di cui al comma precedente e ad accertare, sentiti il direttore lavori e l'organo di collaudo ed in contraddittorio con l'appaltatore, se i predetti difetti derivino da carenze nella realizzazione dell'opera.

3. In tal caso proporrà alla stazione appaltante di fare eseguire dall'esecutore, od in suo danno, i necessari interventi.

4. Nel biennio di provvisorietà del certificato di collaudo, l'appaltatore sarà considerato, anche a fini risarcitori, l'unico responsabile civile e penale per qualsiasi danno o incidente dovesse essere provocato sia a Insula S.p.A. che a terzi in conseguenza dei lavori, per vizi o difetti di costruzione o per cedimenti a qualunque causa dovuti.

5. Il certificato di pagamento della rata di saldo, il relativo mandato di pagamento e il pagamento stesso non costituiranno presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

6. Le disposizioni che precedono non pregiudicano il maggior termine di durata delle garanzie per vizi dei lavori ai sensi della normativa, inclusa, in particolare, la garanzia di cui all'articolo 1669 del codice civile, ove applicabile.

Art. 72. Gratuita manutenzione e garanzia

1. A partire dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e per il successivo biennio, l'appaltatore sarà obbligato a eseguire la manutenzione gratuita di tutte le opere realizzate e a riparare tutti i guasti riconducibili a vizi e/o difetti delle stesse.

2. La manutenzione dovrà essere eseguita nel modo più tempestivo e, in ogni caso, nei termini prescritti dal responsabile del procedimento.

Art. 73. Presa in consegna anticipata dell'opera

1. La presa in consegna dell'opera o del lavoro realizzato avverrà dopo l'emissione del certificato di collaudo.
2. Vista la natura dell'opera e di alcune lavorazioni specifiche, la stazione appaltante potrà occupare o utilizzare, anche in parte, l'opera o il lavoro realizzato. In particolare, per lavorazioni che interessano l'interno degli appartamenti, quali i serramenti, al termine delle operazioni di sostituzione in ciascuna unità immobiliare, si procederà alla messa in disponibilità di quanto realizzato tramite redazione di verbale di consegna anticipata, sottoscritto dalla stazione appaltante, dall'appaltatore, dalla direzione dei lavori e, a discrezione della stazione appaltante, dall'inquilino dell'unità immobiliare.
3. La presa in consegna anticipata non inciderà sul giudizio definitivo sull'opera o sul lavoro, su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'esecutore.

Art. 74. Restituzione grafica delle opere eseguite

1. L'appaltatore, a lavori ultimati, dovrà consegnare alla direzione lavori due copie cartacee e la relativa restituzione su sistema informatico DWG dei seguenti elaborati:
 - tavole di tutte le opere murarie con particolari dei ferri di armatura, tavole delle connessioni idrauliche ed elettriche, tutte opportunamente dimensionate e quotate;
 - tavole "as built" simili al progetto esecutivo, per numero e qualità, rappresentanti l'opera costruita;
1. I formati e la redazione delle tavole sopra indicate dovranno essere concordati con il direttore dei lavori.
2. Tutte le quote altimetriche dovranno essere riferite ai caposaldi di progetto o che saranno forniti dalla stazione appaltante all'inizio dei lavori.

Capo Decimo

Scioglimento del contratto

Art. 75. Risoluzione del contratto a seguito di modifica o aggiudicazione del contratto inammissibili

1. La stazione appaltante potrà risolvere il contratto durante il periodo di efficacia dello stesso, al ricorrere di una o più delle seguenti condizioni:
 - a) il contratto abbia subito una modifica sostanziale tale da richiedere una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106 del D.lgs. n. 50/2016;
 - b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c), del D.lgs. n. 50/2016, risultino superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e), del medesimo D.lgs. risultino superate le eventuali soglie stabilite negli atti di gara; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, del predetto D.lgs. risultino superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);

- c) l'aggiudicatario si sia trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, e andava pertanto escluso dalla procedura di appalto;
- d) l'appalto non doveva essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai Trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE.

Art. 76. Risoluzione del contratto in conseguenza di provvedimenti assunti a carico dell'appaltatore

1. La stazione appaltante dovrà risolvere il contratto durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:
- a) nei confronti dell'appaltatore intervenisse la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) nei confronti dell'appaltatore intervenisse un provvedimento definitivo per l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero una sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016 e smi.

Art. 77. Risoluzione per grave inadempimento dell'appaltatore

1. Il direttore dei lavori che abbia accertato un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invierà al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo potrà essere riconosciuto all'appaltatore.
2. Nel medesimo caso, il direttore dei lavori provvederà alla contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione di proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiarerà risolto il contratto, ferma ogni altra facoltà di legge; rimane comunque fermo l'obbligo dell'appaltatore di pagamento delle penali maturate a carico del medesimo.

Art. 78. Risoluzione per ritardo dell'appaltatore

Qualora, al di fuori di quanto previsto all'articolo precedente, l'esecuzione delle prestazioni appaltate ritardasse per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori gli assegnerà un termine entro il quale dovrà eseguire le prestazioni. Tale termine, salvo i casi d'urgenza, non potrà essere inferiore a 10 giorni. Scaduto il termine assegnato, verrà redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore all'uopo convocato se presente, o in sua assenza alla presenza di due testimoni, e, qualora l'inadempimento dovesse permanere, la stazione appaltante

risolverà il contratto, ferma ogni altra facoltà di legge, fermo restando l'obbligo dell'appaltatore di pagamento delle penali maturate a carico del medesimo.

Art. 79. Riconoscimenti all'appaltatore in caso di risoluzione

1. Nel caso di risoluzione del contratto, l'appaltatore avrà diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri, costi e aggravii aggiuntivi derivanti a carico dell'appaltatore dallo scioglimento del contratto.
2. La risoluzione del contratto, da qualsiasi causa determinata, non pregiudicherà la garanzia autonoma a carico dell'esecutore di cui all'art. 51 comma 2 che precede, che rimane ferma a ogni effetto utile, stante la sua autonomia dal contratto di appalto.

Art. 80. Provvedimenti conseguenti alla risoluzione

1. Il responsabile del procedimento, nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, disporrà, con preavviso di almeno 20 giorni, che il direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.
2. Se nominato, l'organo di collaudo, acquisito lo stato di consistenza, procederà a redigere un verbale di accertamento tecnico e contabile, verificando la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato e nelle eventuali perizie di variante nonché la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato e nelle eventuali perizie di variante.
3. Nei casi contemplati dagli articoli 75,76e 77 del presente Capitolato, l'onere da porre a carico dell'appaltatore verrà determinato, in sede di liquidazione finale dei lavori riferita all'appalto risolto, anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante decidesse di non avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016.
4. Dichiarata dalla stazione appaltante la risoluzione del contratto di appalto, l'appaltatore dovrà provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e delle relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del predetto termine, la stazione appaltante provvederà d'ufficio, addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibissero o ritardassero il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e delle relative pertinenze, potrà depositare una cauzione su conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fidejussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 93 del D.lgs. n. 50/2016, pari all'1% del valore del contratto, fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.
5. A seguito del provvedimento di risoluzione verrà disposta l'escussione della garanzia definitiva prestata dall'appaltatore. Resta in ogni caso in facoltà di Insula S.p.A. pretendere il ristoro degli

eventuali ulteriori danni conseguenti all'adozione del provvedimento di risoluzione.

Art. 81. Recesso

1. Fermo quanto previsto agli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del D.lgs. n. 159/2011, la stazione appaltante potrà recedere dal contratto in qualunque momento, pagando il corrispettivo dei lavori eseguiti nonché il valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.
2. I materiali, il cui valore potrà riconosciuto dalla stazione appaltante a norma del comma 1, saranno unicamente quelli già accettati dal direttore dei lavori, prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 4.
3. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite sarà calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.
4. L'esercizio del diritto di recesso dovrà essere preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore, da darsi con un preavviso non inferiore a 20 giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prenderà in consegna i lavori ed effettuerà il collaudo definitivo.
5. La stazione appaltante potrà trattenere le opere provvisoriale e gli impianti in tutto o in parte non asportabili, se ritenuti ancora utilizzabili. In tal caso, corrisponderà all'appaltatore, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso determinato nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.
6. L'appaltatore dovrà rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e dovrà mettere i magazzini e i cantieri a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero sarà effettuato d'ufficio e a sue spese.

Capo Undicesimo

Contestazioni e controversie

Art. 82. Eccezioni e riserve dell'appaltatore sul registro di contabilità

1. Le riserve dovranno essere iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve dovranno anche essere trascritte sul registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare dell'effetto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intenderanno abbandonate.
2. Qualora l'esplicazione e la quantificazione non fossero possibili al momento della formulazione della riserva, l'appaltatore avrà l'onere di provvedervi, sempre a pena di decadenza, entro il termine di 15 giorni dalla iscrizione della riserva.

3. Il direttore dei lavori, nei successivi 15 giorni, esporrà nel registro di contabilità le proprie motivate deduzioni.
4. Le riserve dovranno essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve dovranno contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'appaltatore riterrà dovute.
5. La quantificazione della riserva sarà effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la contabilità sia stata redatta in partita provvisoria.
6. Nel caso in cui l'appaltatore non firmasse il registro nel termine prescritto oppure lo facesse con riserva ma senza esplicitare le proprie riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intenderanno definitivamente accertati e l'appaltatore decadrà dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le domande che ad essi si riferiscono.

Art. 83. Accordo bonario

1. Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, risultasse possibile una variazione dell'importo economico dell'opera tra il 5% ed il 15% dell'importo contrattuale, il direttore dei lavori darà immediata comunicazione al responsabile del procedimento affinché provveda alla valutazione dell'ammissibilità e della non manifesta infondatezza delle riserve iscritte ai fini dell'accertamento dell'effettivo raggiungimento del limite sopraindicato e dell'eventuale attivazione del procedimento dell'accordo bonario, trasmettendo nel più breve tempo possibile una propria relazione riservata.
2. Il procedimento dell'accordo bonario dovrà riguardare tutte le riserve iscritte fino al momento dell'avvio del procedimento stesso e potrà essere reiterato quando le riserve iscritte, ulteriori e diverse rispetto a quelle già esaminate, dovessero raggiungere nuovamente l'importo di cui al comma 1, nell'ambito comunque di un limite massimo complessivo del 15% dell'importo del contratto.
3. Il responsabile del procedimento attiverà altresì il procedimento dell'accordo bonario per la risoluzione delle riserve iscritte prima dell'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e non ancora definite, qualunque fosse l'importo di tali riserve.
4. Il procedimento dell'accordo bonario sarà regolato dall'articolo 205 del D.lgs. n. 50/2016 e smi.

Art. 84. Contenzioso giudiziale

1. Le domande dirette a far valere pretese già oggetto di riserva non potranno essere proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse.
2. L'impresa, in caso di rifiuto della proposta di accordo bonario ovvero di inutile decorso del termine per la sua accettazione, potrà agire in giudizio entro i successivi 60 giorni, a pena di decadenza.
3. Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'autorità giudiziaria competente presso il foro di Venezia.
4. E' esclusa la competenza arbitrale.

Capo Dodicesimo

Disposizioni finali

Art. 85. Forma delle comunicazioni

Salva diversa previsione, le comunicazioni indirizzate all'appaltatore saranno effettuate tramite pec.

Art. 86. Tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore dovrà uniformarsi alle disposizioni dell'articolo 3 della L. n. 136/00 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 87. Cessione dei crediti

Troverà applicazione l'articolo 106, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016.

Art. 88. Imposta di bollo

1. L'appaltatore dovrà sottoporre all'imposta di bollo sin dall'origine (cioè, indipendentemente dalla registrazione) nella misura di legge per ogni foglio (quattro pagine), ai sensi dell'articolo 2 della tariffa allegata al D.p.r. n. 642/72:

- l'offerta economica;
- il contratto di appalto;
- il contratto di subappalto;
- il capitolato generale (ove materialmente allegato);
- il capitolato speciale;
- l'elenco prezzi unitari e la lista delle categorie;
- il cronoprogramma;
- il verbale di consegna, di sospensione e di ripresa dei lavori;
- il certificato di ultimazione dei lavori;
- il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione.

2. L'appaltatore dovrà sottoporre all'imposta di bollo solo in caso d'uso (vale a dire al momento della eventuale presentazione all'ufficio delle Entrate per la registrazione), nella misura di legge per ogni foglio (quattro pagine), ai sensi dell'articolo 28 della summenzionata tariffa:

- gli elaborati grafici progettuali;
- i piani di sicurezza;
- i disegni, i computi metrici, le relazioni tecniche, le planimetrie.

3. L'appaltatore dovrà sottoporre all'imposta di bollo solo in caso d'uso (vale a dire al momento della eventuale presentazione all'ufficio delle Entrate per la registrazione), nella misura di legge per ogni esemplare dell'atto, documento o altro scritto e per ogni cento pagine o frazione di cento pagine del registro o relativo estratto, ai sensi dell'articolo 32 della succitata tariffa:

- il sommario del registro;
- il giornale dei lavori;
- il libretto delle misure;
- le liste settimanali;
- gli stati di avanzamento dei lavori;
- i certificati per il pagamento di rate;
- il conto finale.

Art. 89. Spese contrattuali

1. Tutte le spese conseguenti ed inerenti al contratto, apposizione di bollo e registrazione comprese, saranno a carico dell'appaltatore.
2. L'appaltatore dovrà inoltre provvedere al pagamento di tutte le spese di stampa delle copie di tutti gli elaborati relativi all'appalto, nonché di tutte le copie del progetto o di parti di esso che saranno necessarie per tutti indistintamente gli atti e le autorizzazioni richiesti e comunque collegati con l'appalto, quali, a titolo esemplificativo e senza che la specificazione diminuisca la generalità dell'impegno, le copie richieste dagli enti statali e parastatali, dai Comuni, dalle Autorità Militari, dai Collaudatori, dalle Sovrintendenze, dai Consorzi, ecc..
3. Resta inteso che laddove al termine dei lavori il valore del contratto dovesse risultare maggiore di quello originariamente previsto sarà obbligo dell'appaltatore provvedere all'assolvimento dell'onere tributario mediante pagamento delle maggiori imposte dovute sulla differenza. Il pagamento della rata di saldo e lo svincolo della cauzione da parte di Insula S.p.A. saranno subordinati alla dimostrazione dell'eseguito versamento delle maggiori imposte.
4. Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori fossero approvate varianti al progetto di importo superiore al quinto dell'importo contrattuale originario, l'appaltatore dovrà integrare quanto già corrisposto con il pagamento delle spese relative all'atto inerente i maggiori lavori.

SCHEMA DI CONTRATTO

Insula spa

società per la manutenzione urbana di Venezia

ordine Venezia,
prot.

contratto di appalto

intervento:

.....
.....
appalto n. - commessa n. - CUP CIG

tra

il sig., nato a
il, in qualità di di Insula spa, con sede in Venezia,
Santa Croce 482, codice fiscale e partita Iva n. 02997010273, di seguito denominata anche “Stazione
Appaltante”

e

il sig. nato a il
....., residente in via
....., codice fiscale, in qualità di
..... dell’impresa con sede
legale in, codice fi-
scale partita iva di se-
guito denominata anche “Appaltatore”;

premesso che

- in data , con determina a contrarre protocollo n., veniva stabilito di procedere all’affidamento dell’appalto sopra emarginato mediante con il criterio
- in data, a seguito dell’esperimento della procedura, veniva proposta l’aggiudicazione a favore dell’impresa “.....”, con sede in, codice fiscale e partita iva, risultata miglior offerente,, come da verbale di gara n. .../.....;
- in data il Direttore Generale approvava l’aggiudicazione provvisoria e aggiudicava definitivamente l’intervento alla suddetta impresa;
- in data l’aggiudicazione definitiva diveniva efficace a seguito di verifica, con esito positivo, del possesso dei prescritti requisiti in capo all’impresa aggiudicataria, ai sensi dell’articolo

32, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016, come da atto interno di aggiudicazione prot.
.....;

tutto ciò premesso le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

(Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il primo patto.

ARTICOLO 2

(Oggetto)

La “Stazione Appaltante”, come sopra rappresentata, affida all’“Appaltatore” che, come sopra rappresentato, accetta, l’esecuzione di tutti i lavori e le forniture necessari per la realizzazione dell’intervento “.....”

ARTICOLO 3

(Categorie di opere)

Il lavoro, comprensivo della sicurezza, è composto dalle seguenti categorie:

_____ per l’importo di euro _____; _____ per l’importo di euro _____; _____ per l’importo di euro _____; _____ per l’importo di euro _____.

ARTICOLO 4

(Prestazioni inerenti l’appalto)

L’“Appaltatore” assume l’esecuzione dei lavori appaltati obbligandosi all’osservanza della normativa vigente, anche di natura tecnica, in materia di lavori pubblici, del Capitolato Speciale d’Appalto e degli altri documenti elencati al successivo articolo 5, e garantendo i livelli prestazionali offerti in gara e qui integralmente recepiti con valore contrattuale.

L’“Appaltatore” dichiara di essere in possesso delle attestazioni, autorizzazioni, concessioni, nulla osta, iscrizioni per quanto di sua competenza necessarie per l’esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, secondo norme, leggi e regolamenti vigenti, assumendo l’impegno di fornire immediata comunicazione alla “Stazione Appaltante” del venir meno, per qualsiasi ragione e causa, di taluna di esse; resta inteso e convenuto che, in tali casi e solo se il venire meno di esse dipende da fatto e colpa dell’“Appaltatore”, la “Stazione Appaltante” potrà risolvere il contratto ai sensi dell’articolo 1456 del Codice civile.

ARTICOLO 5

(Obblighi risultanti dai documenti facenti parte del contratto)

L'«Appaltatore» si obbliga ad eseguire l'appalto alle condizioni, patti e modalità previsti dai seguenti documenti che fanno parte del presente contratto, ancorché non materialmente allegati:

- a) il «Capitolato Generale d'appalto dei lavori pubblici per le opere di competenza del Ministero dei lavori Pubblici» di cui al D.M. 145/2000, d'ora in avanti citato anche come «Capitolato Generale d'Appalto», limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;
- b) il prezzo Regione Veneto 2022, approvato con DGR n. 555 del 05/05/2022;
- c) il prezzo DEI – Recupero Ristrutturazione Manutenzione I Semestre 2022;
- d) il prezzo DEI – Impianti Tecnologici I Semestre 2022;
- e) il prezzo DEI – Impianti Elettrici I Semestre 2022;
- d) Capitolato Speciale d'Appalto relativo al presente contratto;
- e) documenti ed elaborati del progetto esecutivo di cui all'allegato «Elenco Elaborati»;
- f) cauzione definitiva e contratto assicurativo di tipo CAR;
- g) garanzia autonoma (allegata);
- h) documenti costituenti l'offerta presentata in gara;
- i) offerta economica (allegata).

L'«Appaltatore» dichiara di aver sottoscritto per integrale accettazione i documenti e gli elaborati di cui alle lettere, che restano depositati agli atti della «Stazione Appaltante».

ARTICOLO 6

(Termine di esecuzione - Penali)

L'appalto deve essere concluso entro giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Eventuali proroghe conseguenti alla sospensione dei lavori e/o all'accoglimento da parte della Stazione Appaltante di specifiche richieste dell'«Appaltatore» sono regolate dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Ferma la risoluzione del contratto per ritardo nel caso previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto e salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il mancato rispetto del termine di ultimazione lavori e degli altri termini indicati da quest'ultimo comporta l'applicazione delle penali dal medesimo stabilite.

Resta peraltro fermo quanto previsto all'articolo 51 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e all'articolo 19 del presente contratto.

ARTICOLO 7

(Corrispettivo)

L'importo contrattuale complessivo ammonta a euro, (euro) di cui euro (.....) per lavori a

corrispondente al ribasso offerto dall'“Appaltatore” del% (..... per cento),
oltre euro..... (euro) per oneri per la sicurezza.

L'importo contrattuale è al netto dell'Iva ed è fatta salva la liquidazione finale.

Il contratto è stipulato “a misura”, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera eeeee) del D.lgs. 50/2016.

ARTICOLO 8

(Varianti non autorizzate – Revisione dei prezzi/del corrispettivo)

Nessun compenso è dovuto all'“Appaltatore” per varianti non autorizzate dalla “Stazione Appaltante”.

Si applicherà la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 29 del Decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'art.106 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, comunque entro i massimali dei costi specifici per singola tipologia d'intervento definiti dai Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al momento dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute dai tecnici abilitati.

Viene escluso ogni altro meccanismo o modalità di adeguamento o revisione prezzi.

ARTICOLO 9

(Indennizzi per danni conseguenti a caso fortuito o forza maggiore)

All'“Appaltatore” è riconosciuto un indennizzo per danni alle opere o provviste nelle ipotesi di caso fortuito e di forza maggiore, entro il limite delle somme che verranno liquidate alla stazione appaltante, per voci di danno non concernenti le preesistenze, dalla compagnia assicuratrice presso la quale è stipulata la polizza assicurativa di cui al successivo articolo 18.

ARTICOLO 10

(Subappalto)

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Previa autorizzazione della Stazione Appaltante, l'“Appaltatore” può affidare in subappalto le lavorazioni appartenenti alle categorie previste dal Capitolato Speciale d'Appalto e dai documenti di gara e indicate in sede di offerta, ai sensi dell'articolo 105 del D.lgs. n. 50/2016, nel rispetto in particolare delle condizioni stabilite al comma 4, dei limiti previsti dal comma 2 e degli adempimenti indicati ai commi 7 e 16 della medesima disposizione. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Si dà atto che l'“Appaltatore” in sede di offerta ha indicato, in riferimento al subappalto, le lavorazioni appartenenti alle categorie previste nell'appalto.

La Stazione Appaltante non autorizzerà subappalti a favore di imprese partecipanti alla medesima gara.

L'“Appaltatore” si obbliga ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori una clausola con la

quale ciascuno si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010. L'assenza di tale clausola comporta la nullità del relativo contratto.

La Stazione Appaltante provvede al pagamento diretto del subappaltatore solo nelle ipotesi previste dall'art. 105, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016. Negli altri casi i pagamenti sono effettuati all' "Appaltatore" che dovrà trasmettere a Insula S.p.A., obbligatoriamente entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai subappaltatori, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate; sarà, inoltre, obbligato, nel caso in cui subappaltatori non abbiano prestato alcun tipo di attività nel periodo di contabilizzazione del SAL liquidato, a trasmettere una dichiarazione, sottoscritta e timbrata anche da parte dei medesimi soggetti, attestante tale circostanza e, conseguentemente, l'impossibilità di allegare le fatture quietanzate relative al medesimo periodo.

Qualora l' "Appaltatore" non trasmettesse le fatture quietanzate del subappaltatore o la dichiarazione suddetta entro il predetto termine, la "Stazione Appaltante" sospenderà il successivo pagamento a favore dell' "Appaltatore" stesso.

L' "Appaltatore" dovrà altresì comunicare alla "Stazione Appaltante" gli estremi del conto corrente bancario o postale del subappaltatore e i dati identificativi delle persone delegate ad operare sul conto stesso.

L' "Appaltatore" si impegna ad inserire nel contratto di subappalto di importo superiore a 150.000 euro una clausola risolutiva espressa che ne preveda la risoluzione, previa revoca dell'autorizzazione rilasciata dalla Stazione Appaltante, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula contratto, informazioni interdittive di cui all'articolo 91 del D.lgs. n. 159/2011. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli altri contratti contemplati dall'articolo 105, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 11

(Subcontratti)

L' "Appaltatore" si obbliga a consegnare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio delle relative prestazioni, l'elenco di tutte le imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, coinvolte nella realizzazione dell'opera a titolo di subcontraenti, con riguardo alle seguenti forniture e servizi ritenuti "sensibili": trasporto di materiali a discarica; trasporto e smaltimento rifiuti; fornitura e/o trasporto terra e materiali inerti; fornitura e/o trasporto di calcestruzzo; fornitura e/o trasporto di conglomerato bituminoso; noli a freddo di macchinari; fornitura di ferro lavorato; fornitura con posa in opera e noli a caldo (qualora il contratto non debba essere assimilato al subappalto ai sensi dell'articolo 105, comma 2 quarto periodo, del dlgs 50/2016); servizio di autotrasporto; guardiania di cantiere; fornitura di servizi, di logistica, di supporto, di vitto e di alloggio di personale. L' "Appaltatore" si impegna altresì a comunicare ogni eventuale variazione dello stesso elenco.

L' "Appaltatore" si obbliga sin d'ora a trasmettere alla "Stazione Appaltante", prima che gli stessi abbiano esecuzione, copia di tutti i contratti stipulati con i subcontraenti.

L'“Appaltatore” si impegna ad inserire nei subcontratti di cui al presente articolo, di qualsiasi importo, una clausola risolutiva espressa operante qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'articolo 91 del D.lgs. n. 159/2011.

Tutti i subcontratti dovranno contenere, a pena di nullità assoluta del contratto stesso, la clausola con la quale il subcontraente si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

L'“Appaltatore” dovrà altresì comunicare alla “Stazione Appaltante” gli estremi del conto corrente bancario o postale di ciascun subcontraente e i dati identificativi delle persone delegate ad operare sul conto stesso.

ARTICOLO 12

(Prevenzione antimafia)

L'“Appaltatore” si impegna a riferire tempestivamente alla “Stazione Appaltante” ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente. Analogo obbligo verrà assunto dalle imprese subappaltatrici e da ogni altro soggetto interveniente a qualunque titolo nella realizzazione dell'opera. In ogni caso tale obbligo non è mai sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria.

La mancata comunicazione di tentativi di pressione criminale da parte dell'“Appaltatore” comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ovvero la revoca immediata dell'autorizzazione al subappalto ovvero la risoluzione del subcontratto nel quale andrà prevista apposita clausola risolutiva espressa per l'ipotesi di omessa comunicazione da parte del subcontraente.

ARTICOLO 13

(Obblighi nei confronti dei lavoratori dipendenti)

L'“Appaltatore” è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori appaltati; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto ed altresì responsabile in solido a ogni effetto di tale osservanza.

Resta inoltre inteso che, per i lavori edili di cui all'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, l'“Appaltatore” applicherà, i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015 n. 81, classificati con i seguenti codici CNEL:, anche ai sensi dell'art. 28-quater del d.l. 4/2022 convertito in legge n. 25/2022.

Inoltre, l'“Appaltatore” avrà cura ed obbligo che i subappaltatori e subcontraenti applichino i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015 n. 81, classificati con i seguenti codici CNEL:, anche ai sensi dell'art. 28-quater del d.l. 4/2022 convertito in legge n. 25/2022.

L'“Appaltatore” e, per suo tramite, le imprese subappaltatrici devono trasmettere a Insula spa la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, Assicurativi ed Antinfortunistici, ivi comprese le Casse Edili.

ARTICOLO 14

(Obblighi dell'Appaltatore sulla sicurezza)

L'“Appaltatore” si obbliga ad espletare i lavori oggetto del presente contratto nel rispetto di tutte le norme antinfortunistiche vigenti, ed in particolare del D.lgs. n. 81/2008, nonché di tutte le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del predetto D.lgs.

ARTICOLO 15

(Pagamenti – Intervento sostitutivo della Stazione Appaltante. Fatture)

I pagamenti verranno effettuati nei modi e nei termini previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto.

La redazione degli stati di avanzamento lavori avrà luogo al verificarsi dei presupposti stabiliti dal Capitolato Speciale d'Appalto.

Tutti i pagamenti all'“Appaltatore” e ai subappaltatori, comunque effettuati, sono subordinati all'acquisizione dei rispettivi DURC per la verifica della correttezza contributiva.

In ogni caso il pagamento di importi superiori a 5.000,00 euro è subordinato alla verifica che il destinatario non sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di cartelle esattoriali; detta verifica verrà effettuata secondo la normativa vigente.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subappaltatore/cottimista, impiegato nell'esecuzione del contratto, la “Stazione Appaltante” provvederà a pagare direttamente anche in corso d'opera ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo delle somme dovute a titolo di corrispettivo.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal DURC relativo al personale di cui al punto precedente verrà trattenuto dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza ai fini del successivo pagamento di quanto dovuto direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.

In caso di ottenimento del DURC negativo dell'esecutore del contratto per due volte consecutive, il responsabile del procedimento, acquisita una relazione particolareggiata predisposta dal direttore dei lavori, avvierà il procedimento di risoluzione del contratto per grave adempimento dell'“Appaltatore” a norma del Capitolato Speciale d'Appalto.

Se l'ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive dovesse riferirsi al subappaltatore/cotimista, la "Stazione Appaltante" pronuncerà, previa contestazione degli addebiti all'"Appaltatore" e al subappaltatore e assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni, la decadenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 105, comma 18, terzo periodo, del D.lgs. n. 50/2016, dandone contestuale segnalazione all'Osservatorio per l'inserimento nel Casellario Informativo.

Le fatture dovranno essere intestate a Insula spa, Santa Croce 482 - 30135 Venezia, Codice Fiscale e Partita IVA 02997010273.

La contabilità delle opere sarà tenuta dal direttore lavori per conto della "Stazione Appaltante", la quale si impegna a fornire tempestivamente e puntualmente all'"Appaltatore" ogni informazione opportuna o necessaria affinché l'"Appaltatore" stesso possa emettere le fatture con le modalità e il livello di dettaglio precisato in seguito.

La contabilità delle opere dovrà perciò essere tenuta dalla direzione lavori per conto della "Stazione Appaltante" in maniera tale da consentire la corretta e precisa quantificazione dei diversi crediti fiscali ex art. 119 D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito con modificazioni ex L. 17/7/2020 n. 77 (cosiddetto "superbonus") e successive modifiche e integrazioni che matureranno in capo alla "Stazione Appaltante" in relazione ai singoli Stati di avanzamento lavori (SAL) e al conto finale dei lavori, nonché ai fini dell'esercizio dell'opzione per la cessione a terzi degli stessi crediti ai sensi della lettera b) del comma 1 dell'art. 121 del DL. 34/2020, come convertito in legge e successivamente modificato e integrato.

In particolare, la contabilità delle opere, ed i relativi SAL, sarà redatta dal DL per conto della "Stazione Appaltante" che avrà cura e obbligo di suddividere le misurazioni delle lavorazioni eseguite e gli importi dei corrispettivi maturati con il seguente livello di dettaglio:

- 1) specificazione di ciascun edificio condominiale di interesse dell'appalto al quale le singole lavorazioni eseguite si riferiscono;
- 2) specificazione delle lavorazioni imputabili all'intervento agevolabile "superbonus" di tipo "Trainante" riguardante le parti comuni di ciascun specifico edificio interessato dall'appalto;
- 3) specificazione delle lavorazioni imputabili ai singoli interventi agevolabili "superbonus" di tipo "Trainati", con precisazione della tipologia di intervento "Trainato" imputabile (secondo la categoria prevista dai modelli ministeriali predisposti ai fini della cessione del credito fiscale) e, per ciascuno di essi, degli specifici importi imputabili a ciascuna delle singole unità immobiliari presenti all'interno di ciascun specifico edificio interessato dall'appalto (per gli interventi trainati che non interessano le parti comuni dell'edificio);
- 4) specificazione delle lavorazioni escluse dal "superbonus".

Tale livello di dettaglio dovrà poi trovare apposita corrispondenza nella descrizione e negli specifici importi che l'"Appaltatore" previa indicazione puntuale della "Stazione Appaltante" dovrà riportare nelle fatture che l'"Appaltatore" emetterà nei confronti della "Stazione Appaltante" in relazione ai

vari SAL e al conto finale dei lavori. La fatturazione dei corrispettivi dovrà quantomeno avvenire con apposite fatture distinte:

- per singolo edificio cui le lavorazioni sono imputabili;
- per le lavorazioni agevolabili “superbonus” rispetto alle lavorazioni escluse dal “superbonus”.

Nelle fatture dovrà altresì essere indicato il contratto collettivo applicato (CCNL) di cui al precedente articolo 13 del presente contratto, ai sensi dell’art. 28-quater del d.l. 4/2022 convertito in legge n. 25/2022. Tale indicazione andrà riportata nel blocco informativo “Altri dati gestionali” della fattura elettronica.

Al fine di agevolare il processo di fatturazione viene comunicato che il codice SDI di Insula è: **USAL8PV**.

Sulle fatture dovranno essere obbligatoriamente indicati i riferimenti del presente atto nel blocco <DatiOrdineAcquisto>, nei DatiGeneralI presenti nel Tracciato Fattura xml come di seguito indicato:

DATO	NOME BLOCCO XML	CAMPO XML*
nr ordine	<IdDocumento>	2.1.2.2
data ordine	<Data>	2.1.2.3
NR commessa	<CodiceCommessaConvenzione>	2.1.2.5
CUP	<CodiceCUP>	2.1.2.6
CIG	<CodiceCIG>	2.1.2.7

Anche per i soggetti eventualmente ancora esonerati dall'emissione della fattura elettronica è obbligatorio indicare nel documento fattura gli estremi dell'ordine di acquisto (Nr. e Data ordine, Nr. commessa, CUP e CIG).

In relazione alle attività previste dal presente contratto l'aliquota IVA da applicare in sede di fatturazione è del 10%, ai sensi della Tabella A, parte III n. 127 duodecies - quaterdecies, allegata al DPR 633/72 e successive modifiche e integrazioni.

Per quanto riguarda l'applicazione dell'IVA le Parti si danno reciprocamente atto che, essendo Insula S.p.A. una società controllata direttamente da un Ente Pubblico territoriale, essa rientra nell'ambito soggettivo di applicazione dello split payment. Pertanto, tutte le fatture assoggettate a IVA dovranno essere emesse in regime di split payment - scissione dei pagamenti, ai sensi dell'art. 17ter DPR 633/72 e successive modifiche ed integrazioni, per effetto del quale l'imposta verrà assolta dalla Stazione Appaltante.

Fanno eccezione alle indicazioni sulla scissione dei pagamenti i seguenti casi, ove applicabili in specie, per i quali valgono invece le rispettive regole e adempimenti, restando comunque a carico dell'Appaltatore tutte le opportune verifiche sugli eventuali termini di applicabilità: a) operazioni soggette a reverse charge ai sensi dell'art. 17 DPR 633/1972 o altre discipline in merito; b) prestazioni di servizi di professionisti, con partita IVA ordinaria e ritenute alla fonte a titolo di acconto o di imposta, oppure con partita IVA in regime forfettario o con partita IVA in regime dei minimi.

Eventuali documenti difformi da quanto indicato potranno non essere correttamente accolti, con tutte le conseguenze del caso.

È prevista la corresponsione a favore dell'“Appaltatore” di un'anticipazione dell'importo contrattuale ai sensi dell'articolo 35, comma 18, del D.lgs. 50/2016.

L'eventuale anticipazione del prezzo, qualora richiesta dall'“Appaltatore”, sarà imputata alle diverse tipologie di intervento in base al criterio proporzionale dei corrispettivi contrattuali di partenza, e nello stesso modo sarà scomputata nelle fatturazioni relative ai singoli stati di avanzamento lavori e al conto finale dei lavori. Così come indicato in riferimento alla fatturazione della contabilità delle opere e dei SAL, la fatturazione dell'eventuale anticipazione del prezzo dovrà essere effettuata da parte dell'“Appaltatore” quantomeno mediante fatture distinte per singolo edificio di riferimento, nonché in modo distinto per la parte imputabile alle lavorazioni agevolabili “superbonus” rispetto alla parte imputabile alle lavorazioni escluse dal “superbonus”.

ARTICOLO 16

(Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari)

L'“Appaltatore”, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, assume l'obbligo di utilizzare, ai sensi dell'articolo 3 L. n. 136/2010, uno o più conti correnti bancari o postali, aperti presso banche o presso la società Poste italiane SpA, dedicati, anche non in via esclusiva, alla gestione delle commesse pubbliche.

Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori appaltati, devono essere registrati sui conti correnti dedicati ed effettuati esclusivamente a mezzo bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Il bonifico bancario o postale o altro idoneo strumento di pagamento deve riportare il codice identificativo di gara (CIG) e il codice unico di progetto (CUP).

L'“Appaltatore” deve comunicare ad Insula S.p.A. gli estremi identificativi del conto corrente dedicato entro 7 giorni dall'apertura dello stesso o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto corrente stesso.

L'“Appaltatore” si impegna a comunicare ogni modifica degli estremi del conto corrente bancario o postale e dei dati identificativi delle persone delegate ad operare sullo stesso.

L'“Appaltatore” si impegna altresì ad imporre ai propri subappaltatori, cottimisti e subcontraenti di ottemperare agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

L'“Appaltatore” si impegna a dare immediata comunicazione alla “Stazione Appaltante” ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Venezia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/cottimista /subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Qualora le transazioni relative ai pagamenti tra “Appaltatore”, subappaltatore, cottimista o subcontraente non venissero effettuate a mezzo di bonifico bancario o postale ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il presente contratto si risolverà ai

sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 9 bis, della L. 136/2010.

ARTICOLO 17

(Garanzia Definitiva)

L'“Appaltatore” ha costituito la garanzia definitiva prevista dall'articolo 103, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 per l'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto mediante polizza fidejussoria n., dell'importo di euro, rilasciata da in data (eventualmente) ridotta del ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016.

Detta garanzia sarà svincolata come indicato dall'articolo 103, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016. Nel caso di inadempienze contrattuali per fatto e colpa dell'“Appaltatore” e nelle altre ipotesi previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, la “Stazione Appaltante” potrà avvalersi anche in parte della garanzia definitiva.

Venuta meno o diminuita, per qualunque causa, la garanzia definitiva, l'“Appaltatore” dovrà provvedere alla sua ricostituzione entro 15 giorni; in difetto il presente contratto si risolverà ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile.

ARTICOLO 18

(Responsabilità dell'Appaltatore e Polizza Assicurativa)

L'“Appaltatore” si impegna a manlevare e tenere indenne la “Stazione Appaltante” e il Comune di Venezia da ogni pretesa di terzi, sia per danni diretti che indiretti, derivante dall'esecuzione dei lavori appaltati.

A tale scopo l'“Appaltatore” ha prodotto, ai sensi dell'art. 103, comma 7, D.lgs. n. 50/2016, polizza n. rilasciata da - Agenzia in data

Rimane inteso che l'“Appaltatore” assumerà a proprio carico il risarcimento dei danni imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge qualora detti danni non rientrino in copertura o siano parzialmente risarciti a causa di franchigie o altri scoperti e/o deficienze di copertura.

ARTICOLO 19

(Garanzia autonoma)

L'“Appaltatore” ha sottoscritto in data odierna la garanzia autonoma di cui all'art. 51 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, allegata al presente contratto ed acquisita al prot., con cui lo stesso, ferme tutte le ulteriori disposizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto e al presente contratto, in via autonoma rispetto alle disposizioni stesse, presta la garanzia e assume l'impegno di versamento ivi previsti a beneficio della Stazione Appaltante.

ARTICOLO 20

(Obbligo consegna disegni dell'eseguito c.d. "as built")

E' onere ed obbligo dell'"Appaltatore" consegnare alla "Stazione Appaltante" tutti i disegni che riproducono l'"as built" (l'eseguito), con le modalità previste dal Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 21

(Rappresentante dell'"Appaltatore", Direttore di cantiere, Referente di cantiere)

L'"Appaltatore" si obbliga a nominare, prima dell'inizio dei lavori, un proprio rappresentante, il direttore del cantiere e il referente del cantiere con le modalità e per le funzioni indicate dal Capitolato Speciale d'Appalto.

ARTICOLO 22

(Responsabilità amministrativa ai sensi del d.lgs. 231/2001)

L'"Appaltatore" dichiara di ben conoscere la normativa di cui al D.lgs. n. 231/2001 sulla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche.

L'"Appaltatore" dichiara altresì di aver preso visione e di accettare il codice etico di Insula spa pubblicato sul sito aziendale www.insula.it.

L'"Appaltatore" si impegna ad adottare comportamenti conformi al codice etico e comunque tali da non esporre la società ai rischi di applicazione delle sanzioni previste dal suddetto decreto.

Nel caso di mancato rispetto di tale impegno, il presente contratto si risolverà ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ARTICOLO 23

(Trattamento dei dati personali)

Ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679 con riferimento alla attività di trattamento dati relativi alla presente procedura di gara, raccolti presso Gare e appalti, si forniscono le seguenti informazioni:

A. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati Responsabile del trattamento dei dati: Direttore Generale PEC bolognin.insula@pec.it Responsabile della protezione dei dati: rpd@insula.it

B. Finalità e base giuridica - I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: adempimenti connessi all'affidamento e alla gestione del contratto per le attività in oggetto nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge e dai Regolamenti di Insula spa.

C. Oggetto dell'attività di trattamento - Il trattamento riguarda le seguenti categorie di attività di trattamento: acquisizione dei dati personali, anche particolari quali i dati giudiziari, di persone fisiche in osservanza del codice dei contratti e della normativa antimafia; i dati possono essere trasmessi ad altri soggetti nel caso di accesso agli atti, di controversie giudiziarie, di verifiche su dati autocertificati e di trasmissione di dati ad autorità esterne in osservanza di disposizioni normative generali.

D. Modalità di trattamento - Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'articolo 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento.

Il trattamento è effettuato con modalità in parte automatizzate e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie per il perseguimento delle finalità di cui al precedente punto 2, senza profilazione dei dati.

E. Misure di sicurezza - I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'articolo 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

F. Comunicazione e diffusione - I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Indicativamente, i dati vengono comunicati a: Enti di previdenza e assistenza, Amministrazione Finanziaria e Istituti di Credito per i pagamenti, uffici giudiziari e possono essere comunicati anche ai partecipanti alla procedura.

G. Diritti dell'Interessato - In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare. A tal fine può rivolgersi a: Insula spa – Direttore Generale.

Il Titolare, Insula spa, ai sensi dell'articolo 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti, per una finalità diversa da quella individuata nel precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre che ogni ulteriori informazioni necessaria ex articolo 13 par. 2 del regolamento stesso.

H. Diritto di proporre reclamo - In base a quanto previsto dall'articolo 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del regolamento stesso, l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

Obbligo di comunicazione di dati personali - In base all'articolo 13 comma 2 lett. e) del Regolamento UE 2016/679, la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per la partecipazione alla procedura in oggetto ed è un requisito necessario per la conclusione del contratto. La mancata comunicazione dei dati, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura o l'impossibilità di stipulare il contratto in caso di aggiudicazione.

ARTICOLO 24

(Foro competente - Arbitrato)

Per ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia.

È escluso il ricorso all'arbitrato.

ARTICOLO 25

(Registrazione)

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

ARTICOLO 26

(Clausola risolutiva espressa e limitazione di eccezioni)

Il presente contratto di risolverà ai sensi dell'articolo 1456 c.c., dietro semplice dichiarazione della stazione appaltante di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa, nel caso di inadempimento di una o più delle specifiche obbligazioni del contratto poste a carico dell'“Appaltatore” e per le quali il contratto stesso e/o il Capitolato Speciale d'Appalto preveda espressamente la risoluzione del presente contratto.

Senza pregiudizio della più ampia portata di quanto precede, resta tra l'altro fermo che laddove, come previsto al precedente articolo 16, ultimo comma, le transazioni relative ai pagamenti tra “Appaltatore”, subappaltatore, cottimista o subcontraente non venissero effettuate a mezzo di bonifico bancario o postale ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, il presente contratto si risolverà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 9 bis, della L. 136/2010.

Salvo per il caso di avvenuta risoluzione contrattuale come sopra, qualora in corso di esecuzione del contratto insorgessero contestazioni o vertenze, l'“Appaltatore” si impegna a non sospendere l'esecuzione dei lavori contrattuali sino a che un tale suo ipotetico diritto sia stato accertato in sede di decisione giudiziale definitiva.

ARTICOLO 27

(Rinvio)

Per quanto non diversamente disciplinato dal presente contratto troveranno integrale applicazione le previsioni del Capitolato Speciale d'Appalto, che l'“Appaltatore” dichiara di ben conoscere in ogni sua parte e di accettare integralmente, nonché, nel testo vigente, comprensivo di eventuali successivi modifiche e integrazioni, le disposizioni in materia di lavori pubblici, ed in particolare quelle contenute nel D.lgs. n. 50/2016, come modificato dalla L. 56/2019, nel D.p.r. n. 207/2010, per le parti ancora vigenti ai sensi dell'articolo 216 del predetto D.lgs., nel D.M. n. 145/2000, per le parti non abrogate, nel D.M. n. 248/2016, nel D.M. n. 49/2018, e quelle del codice civile.

ARTICOLO 28

(Assolvimento imposta di bollo)

Il versamento della somma per l'assolvimento dell'imposta di bollo del presente contratto di appalto e dei documenti materialmente allegati allo stesso viene effettuato dall'“Appaltatore” tramite il modello F24 al codice tributo “1552”, allegato alla presente.

Allegati:

- A) Elenco Elaborati
- B) Garanzia autonoma
- C) Offerta Economica

Letto, confermato e sottoscritto.

Stazione Appaltante Insula spa

..... (.....)

Appaltatore

Il legale rappresentante (.....).

Si approvano specificatamente, ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma del Codice Civile, le clausole di cui agli articoli del presente atto, 6 (*Termine di esecuzione - Penali*, limitatamente alle restrizioni al risarcimento in caso di sospensione illegittima), 10 (*Subappalto*, limitatamente ai limiti alla relativa contrattazione), 9 (*Indennizzi per danni conseguenti a caso fortuito o forza maggiore*, limitatamente alla disciplina dei casi di esclusione e dei limiti dell'indennizzo), 19 (*garanzia autonoma*); nonché le clausole del Capitolato Speciale d'Appalto di cui agli articoli 17 (*Consegna dei lavori*, limitatamente alla disciplina del recesso), 22 (*Sospensioni*, limitatamente alla disciplina del recesso, delle riserve e dei limiti al risarcimento), 35 (*Gestione dei sinistri*, limitatamente alla disciplina dei casi di esclusione e dei limiti dell'indennizzo), 38 (*Diminuzione dei lavori*), 41 (*Subappalto*, limitatamente alle restrizioni alla libertà di contrattazione), 51 (*Obblighi e oneri specifici e garanzia autonoma*, limitatamente al comma 2 in materia di garanzia autonoma), 69 (*Emissione del certificato di collaudo e ulteriori provvedimenti amministrativi*, limitatamente alla disciplina delle riserve), 80 (*Recesso*), 81 (*Eccezioni e riserve dell'“Appaltatore” sul registro di contabilità*), 83 (*Contenzioso giudiziale*).

Appaltatore

Il legale rappresentante (.....).

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate.

ALLEGATO AL CONTRATTO- GARANZIA AUTONOMA RESA DALL'APPALTATORE

Spettabile
Insula S.p.A.
Piazzale Roma - Santa Croce 482
30135 Venezia

Alla cortese attenzione di:

[●]

[●], [●]

Oggetto: Garanzia autonoma resa dall'appaltatore con correlata assunzione di impegno di pagamento e indennizzo al fine di assicurare a beneficio di Insula s.p.a. le agevolazioni previste per i lavori oggetto di appalto ai sensi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/20 come convertito e modificato ex L. n. 77/2020.

Egregi Signori,

facciamo riferimento al contratto di appalto sottoscritto in data odierna dalla scrivente [●] con la stazione appaltante in indirizzo a seguito dell'aggiudicazione, all'esito dell'apposita procedura ai sensi di legge indetta dalla medesima stazione appaltante il [●], dell'appalto per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica dei 3 immobili residenziali di tipo condominiale, per un totale di 81 unità, di proprietà del Comune di Venezia, ubicati in Via delle Fologhe a Favaro Veneto (Venezia), civici 8-30, per formalizzare e, per quanto occorrer possa, confermare come segue la garanzia di cui all'art. 51 comma 2 del capitolato speciale di appalto relativo alla suddetta procedura.

Con il presente atto, il sottoscritto Sig. [●], nella qualità di [●] di [●] (nel seguito, l'“Appaltatore”), aggiudicatario dell'appalto sopra specificato, dichiara che l'Appaltatore stesso è a conoscenza delle seguenti circostanze di fatto e diritto:

- che l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto suddetto viene affidata all'Appaltatore solo in quanto e sul presupposto che la stazione appaltante in indirizzo, Insula S.p.A., possa beneficiare, a fronte di tale esecuzione, di un'agevolazione economica di matrice fiscale - ai sensi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni in L. n. 77/2020 - pari al 110% delle spese sostenute per i lavori stessi;
- che, ai sensi delle norme appena richiamate, il riconoscimento dell'agevolazione predetta a beneficio della stazione appaltante presuppone che le spese per i lavori oggetto dell'appalto sopraindicato vengano sostenute entro il 30 giugno 2023 o, nel caso in cui a quest'ultima data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo oggetto di appalto, che dette spese vengano sostenute entro il 31 dicembre 2023 (nel seguito, a seconda dei casi, la “Scadenza Imperativa”);
- che, nel caso in cui non si addivenga entro la Scadenza Imperativa come prevista dalle richiamate disposizioni all'effettivo pagamento (sia degli stati di avanzamento lavori che) della rata di saldo di cui al conto finale a seguito del collaudo dei lavori, la stazione appaltante perderebbe l'agevolazione sopra richiamata;
- che i termini di esecuzione e ultimazione dei lavori di cui all'appalto sopraindicato e i relativi termini di verifica, rendicontazione e pagamento, come previsti nel capitolato speciale di appalto e nel relativo contratto di appalto concluso in data odierna, sono tali da permettere il pieno rispetto, con ampio margine, della Scadenza Imperativa prevista dalle suddette disposizioni al fine di assicurare il riconoscimento dell'agevolazione sopra richiamata a beneficio della stazione appaltante, Insula S.p.A..

In considerazione di tutto quanto precede, tenuto conto della situazione di specie e dei termini dell'appalto sopraindicato, alla luce della richiamata normativa, fermi restando il termine finale di ultimazione dei lavori e le penali per il ritardo di cui al capitolato speciale di appalto e al relativo contratto

di appalto, il medesimo Appaltatore, con il presenta atto:

- (a) garantisce, a beneficio della stazione appaltante, Insula S.p.A., che i lavori oggetto dell'appalto sopraindicato saranno eseguiti, ultimati, verificati e rendicontati in tempi tali da rendere effettivamente possibile per la stessa stazione appaltante effettuare il pagamento (oltre che degli stati di avanzamento lavori anche) della rata di saldo di cui al conto finale ai sensi del capitolato speciale di appalto entro e non oltre la Scadenza Imperativa come sopra specificata (nel seguito, l'“Evento Garantito”);

e

- (b) si impegna, in caso di mancata verifica dell'Evento Garantito, a corrispondere e versare alla stazione appaltante, Insula S.p.A., senza indugio e comunque entro 20 (venti) giorni dalla decorrenza della Scadenza Imperativa, l'intero importo che la stessa stazione appaltante abbia versato all'Appaltatore per i lavori oggetto dell'appalto sopraindicato (tanto come rate di acconto quanto a saldo), con conseguente rimborso, sul piano economico, del corrispettivo contrattuale erogato dalla medesima stazione appaltante e, altresì, con contestuale liberazione di quest'ultima da ogni eventuale obbligo di ulteriore pagamento all'Appaltatore ai sensi del capitolato speciale di appalto e del relativo contratto di appalto.

Resta inteso che, nel caso in cui l'obbligo di pagamento e sostanziale indennizzo dell'Appaltatore di cui alla lettera (b) che precede venga a trovare applicazione, ciò opererà in deroga ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 25 del capitolato speciale di appalto, dovendo in questo caso la stazione appaltante rimborsare, contestualmente all'incasso del maggiore importo di cui alla medesima lettera (b), le somme che siano eventualmente state dalla stessa previamente incassate a titolo di penale ai sensi di dette ultime richiamate disposizioni.

Resta inoltre inteso che l'obbligo di pagamento e sostanziale indennizzo dell'Appaltatore di cui alla lettera (b) che precede non troverà applicazione qualora la mancata verifica dell'Evento Garantito dipenda esclusivamente da comportamenti o atti colpevoli imputabili alla stazione appaltante, Insula S.p.A. Inoltre, si specifica che la garanzia autonoma resa dall'appaltatore non opera per gli “interventi esclusi dal superbonus” di cui all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore dà atto di aver considerato e valutato gli oneri e i costi potenziali derivanti e connessi a quanto precede e di averli consapevolmente assunti a proprio carico ritenendone compensata l'assunzione, pure sotto il profilo economico, a fronte dell'aggiudicazione dell'appalto sopraindicato e dei compensi prospettati per l'esecuzione dei relativi lavori, tenuto altresì conto, al contempo, della propria stima dei rischi effettivamente inerenti a quanto precede.

La garanzia e l'impegno sopra riportati vengono rilasciati come specifica pattuizione autonoma e indipendente rispetto alle garanzie e agli obblighi relativi all'appalto più sopra richiamato come previsti nel relativo capitolato speciale di appalto e contratto di appalto, che sono noti e sono stati approvati dall'Appaltatore e rimangono fermi a ogni effetto utile.

La presente, quale atto negoziale da cui derivano obbligazioni solo per l'Appaltatore, è irrevocabile non appena sottoscritta e consegnata alla stazione appaltante destinataria, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1333 del codice civile.

Distinti saluti.

[●]

[firma dell'Appaltatore]

Per ricevuta e accettazione

[●]

[firma di Insula S.p.A.]

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate.