

CONTRATTO TIPO PER L'APPALTO DI LAVORI PRIVATI

SOMMARIO

CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 (premesse)
- Art. 2 (documenti contrattuali e tecnici disciplinanti l'appalto)
- Art. 3 (forma dell'appalto)
- Art. 4 (cessione e subappalto)

CAPITOLO II – OBBLIGHI E ONERI DELLE PARTI

- Art. 5 (obblighi e oneri del committente)
- Art. 6 (obblighi e oneri dell'appaltatore)
- Art. 7 (oneri previdenziali e assicurativi)

CAPITOLO III – IMPORTO E PAGAMENTI

- Art. 8 (importo dell'appalto)
- Art. 9 (adeguamento dei prezzi)
- Art. 10 (pagamenti)
- Art. 11 (ritardo nei pagamenti)

CAPITOLO IV – DURATA DEI LAVORI

- Art. 12 (termini di esecuzione dei lavori e penali)
- Art. 13 (giorni lavorativi)
- Art. 14 (sospensione dei lavori)

CAPITOLO V – RAPPRESENTANZA DELLE PARTI

- Art. 15 (direzione lavori e responsabili in materia di sicurezza)
- Art. 16 (poteri e responsabilità del direttore dei lavori)
- Art. 17 (responsabile del cantiere)
- Art. 18 (persone autorizzate a riscuotere)

CAPITOLO VI – ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 19 (rimozione e protezione di cose del committente e di terzi)
- Art. 20 (prestazioni in economia)
- Art. 21 (variazioni e aggiunte)
- Art. 22 (disposizioni in materia di sicurezza)
- Art. 23 (contabilità dei lavori)
- Art. 24 (domande e riserve dell'Appaltatore)
- Art. 25 (criteri di misurazione)

CAPITOLO VII – VERIFICA DEI LAVORI

- Art. 26 (verifica in corso d'opera)
- Art. 27 (verifica finale)

CAPITOLO VIII - GARANZIE

- Art. 28 (garanzie dell'appaltatore)
- Art. 29 (garanzie del committente)

CAPITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 30 (irregolarità e difformità)
- Art. 31 (risoluzione del contratto)
- Art. 32 (clausola compromissoria)
- Art. 33 (registrazione)
- Art. 34 (rinvio)

CAPITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 PREMESSE

1. Tra ⁽¹⁾, d'ora in avanti qualificato come Committente e ⁽¹⁾, in persona del legale rappresentante pro tempore d'ora in avanti designato come Appaltatore.
2. Si conviene che il primo affida al secondo, che dichiara di assumerlo in appalto, l'esecuzione dei lavori di ⁽²⁾ così come descritti in modo dettagliato nel progetto approvato e nei provvedimenti autorizzativi che si intendono parte integrante del presente atto.
3. Il Committente dichiara di avere piena e libera disponibilità del terreno / fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
4. L'Appaltatore dichiara di aver preso accurata visione del terreno / fabbricato, di aver esaminato gli elaborati e documenti di cui all'art. 2 del presente contratto, di avere tutte le capacità tecniche ed economiche necessarie per effettuare l'opera, di utilizzare maestranze di adeguate capacità tecniche, di osservare tutte le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti in materia tecnica, assicurativa e prevenzione infortuni.
5. Le opere verranno eseguite secondo il Capitolato Speciale d'Appalto contenente la specifica, analitica descrizione dei lavori da effettuarsi.

ART. 2 DOCUMENTI CONTRATTUALI E TECNICI DISCIPLINANTI L'APPALTO

1. L'appalto è disciplinato, oltre che dalle norme convenute con il presente contratto, altresì dalle disposizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, parte integrante del presente contratto. Nel caso di divergenza o non conformità tra le disposizioni contenute nel contratto e le disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, prevalgono le disposizioni del contratto.
2. Sono considerati parte integrante del contratto, anche se non allegati, ma comunque noti alle parti ⁽³⁾:
 - a) l'offerta dell'Appaltatore;
 - b) l'Elenco Prezzi;
 - c) il computo metrico dei lavori;
 - d) gli elaborati grafici progettuali e illustrativi;
 - e) la relazione geologica, la relazione geotecnica, gli esiti delle indagini eventualmente eseguite;
 - f) gli elaborati tecnici esecutivi, strutturali ed impiantistici - ove mancanti il committente si impegna a fornirli entro la data di consegna dei lavori;
 - g) il programma dei lavori;
 - h) copia delle denunce di inizio attività e/o permessi e ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori;
 - i) il piano di sicurezza e coordinamento ed il fascicolo contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei lavoratori;
 - j) la dichiarazione del Committente in relazione all'aliquota IVA da applicare per i lavori oggetto dell'appalto;
 - k) in caso di lavori condominiali, le eventuali delibere di approvazione dei lavori e di assegnazione e le eventuali delibere di approvazione di varianti ai lavori, se ed in quanto conformi alle norme di legge ed alle prescrizioni del presente contratto.
3. Tutti i documenti citati al comma precedente e quelli noti alle parti dovranno essere firmati da entrambi i contraenti, dopo di che nessuna eccezione potrà essere sollevata in merito.

ART. 3
FORMA DELL'APPALTO

1. L'appalto si intende affidato e accettato a ⁽⁴⁾
2. Nel caso di determinazione del prezzo "a corpo" sono compresi nel prezzo globale le forniture di materiali, le lavorazioni, i trasporti, i noleggi e quant'altro necessario per eseguire compiutamente l'opera.
3. Nel caso di determinazione del prezzo "a misura", ad ogni categoria di lavori verranno applicati i prezzi indicati nell'elenco prezzi, secondo le modalità di misurazione previste nel successivo art. 25 del presente contratto.

ART. 4
CESSIONE E SUBAPPALTO

1. E' vietata la cessione sotto qualsiasi forma, anche parziale, del contratto d'appalto, salva l'approvazione del Committente il quale, in quest'ultimo caso, potrà comunque dichiarare di non liberare il cedente.
2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1656 c.c., il Committente autorizza sin d'ora l'eventuale subappalto delle seguenti opere e lavori:
3. Il ricorso ad ulteriori subappalti di opere e lavori è ammesso esclusivamente previa specifica autorizzazione del Committente.
4. Prima dell'inizio dei lavori affidati in subappalto, pena la revoca dell'autorizzazione di cui ai commi 2 e 3, del presente articolo, l'Appaltatore dovrà fornire al Committente l'esplicita rinuncia da parte del subappaltatore a rivalersi nei confronti del Committente per i crediti vantati dall'Appaltatore.
5. L'Appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del Committente, dell'esecuzione dell'opera, della garanzia per vizi ed in generale delle prestazioni subappaltate come dell'opera e prestazioni proprie e non potrà quindi giustificarsi eccependo l'inadempimento del subappaltatore.
6. Resta inteso che nessun rapporto intercorrerà tra il subappaltatore ed il Committente.

CAPITOLO II – OBBLIGHI E ONERI DELLE PARTI

ART. 5
OBBLIGHI E ONERI DEL COMMITTENTE

1. Sono posti a carico del Committente, oltre agli obblighi previsti in altri articoli del presente contratto e fatta eccezione per quanto previsto in contrario da norme inderogabili di legge:
 - a) l'Imposta sul Valore Aggiunto sui corrispettivi d'appalto;
 - b) tutte le pratiche di carattere tecnico ed amministrativo e i relativi oneri/costi;
 - c) un locale spogliatoio e servizi w.c.; in difetto dovrà essere posto a disposizione dell'Appaltatore lo spazio occorrente per l'installazione di specifici prefabbricati;
 - d) le spese di verifica dell'opera;
 - e) i diritti, gli oneri e i canoni, i permessi e le autorizzazioni connessi all'occupazione di suolo pubblico o di area condominiale o di terzi privati, necessari alla formazione del cantiere e/o all'esecuzione delle impalcature e/o per passo e le relative eventuali indennità, soprattasse, interessi e sanzioni in caso di ritardi e violazioni, nonché la presentazione delle relative domande e documentazioni presso gli uffici competenti;
 - f) (5).....

2. L'utilizzo da parte di terzi di ponteggi, attrezzature e servizi di cantiere, installati dall'Appaltatore, andranno preventivamente concordati con lo stesso.

3. Le attività svolte da terzi dovranno essere preventivamente concordate con l'Appaltatore per non creare pregiudizio od ostacolo alle attività dell'Appaltatore né occasione di pericolo o di danno per i dipendenti di questi.

ART. 6
OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

1. Sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore, con espressa manleva per il Committente da ogni eventuale pretesa, domanda e/o responsabilità anche nei confronti di fornitori o terzi, gli adempimenti e gli oneri connessi alla realizzazione dell'opera contrattualmente stabilita, tra cui a titolo esemplificativo ma non limitativo i seguenti:
 - a) l'esecuzione delle opere oggetto del contratto, come specificate nel Capitolato Speciale d'Appalto e l'adozione di tutte le cautele tecniche necessarie, anche nella predisposizione del cantiere;
 - b) salva diversa prescrizione contrattuale, tutti i materiali, la mano d'opera, i trasporti, i noli e quant'altro necessario per la compiuta esecuzione delle opere;
 - c) la formazione del cantiere adeguatamente attrezzato, nonché la gestione in generale del cantiere, delle opere in costruzione e di tutti i materiali approvvigionati;
 - d) la stesura del progetto per l'elevazione dei ponteggi qualora richiesto dalle norme di legge; l'elevazione e il mantenimento dei ponteggi per tutta la durata dei lavori previsti dal contratto, il loro smontaggio ed asporto nonché, ove richiesto dal Committente che sosterrà i relativi costi/oneri, un impianto di illuminazione notturna e/o un sistema d'allarme finalizzati a scoraggiare i furti con l'utilizzo dei ponteggi stessi;
 - e) le campionature necessarie sulla base delle indicazioni fornite dal Committente o da qualunque altro ufficio competente;
 - f) esclusivamente in relazione ai propri lavori od a quelli affidati ai propri subappaltatori, l'accurata pulizia delle zone d'intervento, incluso lo sgombero di ogni materiale di risulta.

2. L'Appaltatore si impegna altresì:
 - a) a fornire il piano operativo di sicurezza (POS) in concomitanza con il verbale di consegna di cui all'art. 12, comma 4, del presente contratto;
 - b) se richiesto, ad istituire e ad aggiornare il Giornale di Cantiere ove saranno riportati dati, elementi ed eventi significativi inerenti i lavori in corso ed utili per la gestione del contratto d'appalto. Detto Giornale sarà sottoposto al Direttore dei Lavori ad ogni visita in Cantiere per la sottoscrizione per presa visione e per eventuali annotazioni;
 - c) a fornire adeguata assistenza tecnica al Committente e/o al Direttore dei Lavori per ogni chiarimento si rendesse necessario per il controllo dei lavori e per la gestione del contratto;

- d) a concordare con il Committente, i suoi delegati o rappresentanti, le modalità di accesso al cantiere durante le ore lavorative.
- e) ⁽⁶⁾

ART. 7
ONERI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

1. L'Appaltatore si impegna a rispettare tutti gli obblighi contributivi, assistenziali, assicurativi previsti da norme di legge e contrattuali a favore dei propri dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto; si impegna inoltre a manlevare il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, da ogni e qualsiasi responsabilità che ne derivasse in relazione all'esecuzione dei lavori.
2. L'Appaltatore dichiara le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:
I.N.P.S.: ;
I.N.A.I.L.: ;
CASSA EDILE: ;
R.C.T. / R.C.O n°Compagnia ;
Contratto Collettivo applicato:
3. L'Appaltatore dovrà mantenere a sue spese, per tutta la durata dei lavori, polizze di assicurazione a copertura dei seguenti rischi:
- a) Responsabilità Civile verso i Terzi: con massimali minimi di €, €, €
rispettivamente per sinistro / persona /cose e/o animali;
- b) Responsabilità Civile verso i prestatori d'opera: con massimali minimi di €, €,
rispettivamente per sinistro / persona;
- c) Furto in conseguenza della presenza di ponteggi: con massimale minimo di €,
"a primo rischio assoluto" per il furto con effrazione in conseguenza della presenza dei ponteggi.
4. In caso di mutamento della Compagnia di Assicurazione l'Appaltatore dovrà darne tempestiva comunicazione al Committente a mezzo raccomandata AR.

CAPITOLO III – IMPORTO E PAGAMENTI

ART. 8
IMPORTO DELL'APPALTO

1. L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € (€), IVA esclusa,
⁽⁷⁾.....

ART 9
ADEGUAMENTO DEI PREZZI

1. I prezzi unitari e/o a corpo esposti in offerta sono da considerarsi fissi ed invariabili sino al ⁽⁸⁾, i lavori eventualmente eseguiti oltre detto termine, per cause non imputabili all'appaltatore, potranno comportare l'adeguamento dei prezzi contrattualmente stabiliti. Le modalità di adeguamento dei prezzi andranno preventivamente concordate tra le parti.

**ART. 10
PAGAMENTI**

1. Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà secondo le seguenti modalità e termini:
(9)

**ART. 11
RITARDO NEI PAGAMENTI**

1. Qualora il pagamento, anche parziale, dei lavori eseguiti non sia effettuato entro i termini stabiliti dall'art. 10, comma 1, del presente contratto, spettano all'Appaltatore, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura pari al tasso del % ⁽¹⁰⁾. Qualora il ritardo nel pagamento superi i gg., è data facoltà all'Appaltatore di sospendere i lavori, previa diffida da comunicare al Committente a mezzo di lettera raccomandata A.R., contemplante un preavviso di almeno 10 gg..

CAPITOLO IV – DURATA DEI LAVORI

**ART. 12
TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALI**

1. I lavori avranno inizio il, e comunque non oltre gg. da detta data o da quella, se successiva, in cui saranno ottenute tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per dare avvio ai lavori stessi, e saranno ultimati il, al riguardo si applica la disciplina di cui ai successivi artt. 13 e 14 del presente contratto.
2. Il Committente dovrà immettere l'Appaltatore nel possesso del terreno / fabbricato oggetto dell'intervento edilizio, consegnando le aree / i locali e quant'altro necessario per dare inizio ai lavori, disponibili e libere da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa recare disturbo, ritardo o nocumento all'esecuzione dei lavori e garantirne il libero accesso.
3. La consegna dovrà essere fatta con un anticipo di almeno gg. rispetto al termine di inizio lavori di cui al comma 1.
4. La consegna e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Direttore dei Lavori.
5. Fermo restando il termine di ultimazione dei lavori di cui al comma 1, sono altresì previsti i seguenti termini intermedi nell'esecuzione delle opere ⁽¹¹⁾
6. Per ogni giorno di ritardo sul termine di ultimazione dei lavori di cui al comma 1, ovvero sui termini intermedi di cui al comma 5, l'Appaltatore, sempreché il ritardo sia a lui imputabile, è tenuto a corrispondere una penale giornaliera pari a € (€). Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'Appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà da questi dovuta, nel caso in cui sia stato determinato da circostanze imprevedibili o da forza maggiore.
7. Resta ferma la facoltà per il Committente, nel caso di ritardi superiori a gg., imputabili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni effettivamente subiti a cagione dell'inadempimento.

8. Per i giorni di anticipo sulle stesse date di ultimazione l'Appaltatore non avrà diritto a premi o compensi di sorta.
Alternativa: *Per ogni giorno di anticipo sulla data di ultimazione dei lavori indicata al comma 1, l'Appaltatore avrà diritto ad un premio pari a € (€*
9. Se il termine di inizio delle opere di cui al comma 1 non viene rispettato per fatto riconducibile al Committente, l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo, da concordare tra le parti, a valere per i termini intermedi di esecuzione delle opere e per l'ultimazione dei lavori, oltre al risarcimento degli eventuali danni.
10. Qualsiasi variazione aggiuntiva dei lavori comporterà sempre la concessione di un termine suppletivo relativamente ai termini intermedi e per l'ultimazione dei lavori stessi, da convenirsi tra le parti o in mancanza da determinarsi in base all'entità dei lavori extracontrattuali ordinati e proporzionalmente al termine stabilito per l'esecuzione dei lavori originariamente commissionati.

ART. 13 GIORNI LAVORATIVI

1. Il Committente riconoscerà all'Appaltatore il diritto a considerare nella stesura del programma dei lavori i periodi di sospensione per ferie estive (..... gg. lavorativi) e per ferie natalizie (..... gg. lavorativi).
2. Dal computo dei giorni utili saranno da escludere:
 - a) i giorni inerenti proroghe e/o sospensioni d'attività regolarmente concordate tra le Parti;
 - b) i giorni di sospensione dell'attività dell'Appaltatore per necessità del Committente di verifiche e/o decisioni in merito ad eventuali opere in variante e/o extracontrattuali;
 - c) i giorni di impossibilità di intervento per l'Appaltatore o di sospensione causati da indisponibilità delle zone d'intervento;
 - d) i giorni di sciopero delle maestranze utilizzate dall'Appaltatore o dovuti ad altri impedimenti per cause di forza maggiore o imposti da pubblica Autorità;
 - e) i giorni di sospensione dell'attività dell'Appaltatore giustificata da inadempienza del Committente alle proprie obbligazioni contrattuali.
3. L'elenco delle giornate non lavorative dovrà essere fornito dall'Appaltatore al Committente ad ogni stato avanzamento lavori.

ART. 14 SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. I lavori devono essere sospesi durante i periodi di avversità atmosferiche che possano portare pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere, in tal caso l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori corrispondente ai giorni di sospensione o comunque alla diversa misura che il Direttore dei Lavori riterrà equa.
2. Analogamente si procederà nel caso di sospensione dei lavori derivante da altre cause non imputabili all'Appaltatore.
3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 e ove la durata della sospensione o delle sospensioni, se più d'una, superi complessivamente i gg., l'Appaltatore potrà richiedere lo scioglimento del contratto

senza indennità; se il Committente si oppone allo scioglimento, l'Appaltatore avrà diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti..

4. Nel caso in cui i lavori debbano essere sospesi per cause dipendenti direttamente o indirettamente dal Committente, l'Appaltatore - oltre alla corrispondente proroga dei termini di ultimazione, trascorsi giorni consecutivi di sospensione ha diritto al risarcimento dei danni tutti subiti / subendi a seguito della sospensione.
5. Qualora la sospensione dei lavori per cause non imputabili all'Appaltatore si protragga oltre i 30 giorni consecutivi, l'Appaltatore ha diritto al pagamento del compenso per i lavori eseguiti sino alla data di inizio della sospensione stessa, ancorché a quel momento non sia stato raggiunto l'ammontare minimo, stabilito dall'art. 10 del presente contratto, per la liquidazione dello stato di avanzamento lavori.
6. Qualora la sospensione non fosse totale, il Direttore dei Lavori, previo accordo con l'Appaltatore, stabilirà un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori e l'ammontare dell'indennizzo dovuto all'Appaltatore stesso.

CAPITOLO V – RAPPRESENTANZA DELLE PARTI

ART. 15

DIREZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il Committente dichiara di aver affidato la Direzione dei Lavori al, con studio in (tel, fax, e-mail), iscritto nell'Albo dei/degli di, col N.
2. Il Committente dichiara altresì di aver incaricato a svolgere le funzioni di ⁽¹²⁾:
..... ;
..... ;
.....
3. Il Committente riconosce e accetta l'operato del Direttore dei Lavori, quale suo rappresentante per tutto quanto attiene l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto e per quant'altro previsto nel presente contratto.
4. Il Committente riconosce altresì, nei limiti delle rispettive competenze, l'operato delle altre figure indicate al comma 2 del presente articolo.
5. Le eventuali modificazioni agli incarichi evidenziati ai commi 1 e 2, che dovessero intervenire dopo la stipula del presente contratto, avranno efficacia nei confronti dell'Appaltatore solo se comunicate a quest'ultimo in forma scritta.

ART. 16

POTERI E RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il Direttore dei Lavori ha poteri di coordinamento, direzione e controllo tecnico contabile dei lavori ai quali è preposto. Egli interloquisce in via esclusiva con l'Appaltatore per gli aspetti tecnici ed economici del contratto, ed in particolare ha il compito:
 - a) di verificare la conformità delle esecuzioni al progetto approvato ed alle autorizzazioni rilasciate, nonché al contratto;
 - b) di verificare in corso lavori che l'Appaltatore utilizzi materiali idonei ed accorgimenti tecnici e costruttivi tali da garantire una esecuzione a regola d'arte;

- c) di provvedere al rilievo delle opere eseguite;
 - d) di provvedere alla contabilizzazione delle stesse, con le modalità previste nel presente contratto, predisponendo in contraddittorio con l'Appaltatore la documentazione contabile;
 - e) di provvedere ad ogni adempimento necessario al fine di consentire la regolare esecuzione di eventuali variazioni e/o aggiunte in corso d'opera.
2. L'Appaltatore potrà sempre ottenere che gli ordini e le istruzioni impartite dal Direttore dei Lavori vengano comunicate in forma scritta, anche nei casi in cui la stessa non sia prevista come necessaria dal presente contratto.
 3. L'Appaltatore è tenuto ad osservare e riconoscere gli ordini e le decisioni del Direttore dei Lavori.
 4. E' fatta salva la facoltà dell'Appaltatore di avanzare per iscritto le proprie osservazioni e richieste rispetto agli ordini del Direttore dei Lavori e di iscrivere riserve nei modi e tempi previsti dal successivo art. 24.

ART. 17
RESPONSABILE DEL CANTIERE

1. L'Appaltatore affida la responsabilità del cantiere a domiciliato in
2. L'Appaltatore rimane responsabile nei confronti del Committente dell'operato del Responsabile del Cantiere.
3. Al Responsabile del Cantiere competono:
 - a) l'organizzazione e la disciplina del cantiere;
 - b) la cura dell'osservanza delle disposizioni atte ad evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi.

ART. 18
PERSONE AUTORIZZATE A RISCOUTERE

1. L'Appaltatore autorizza a riscuotere, ricevere, quietanzare le somme a lui dovute in conto e a saldo le seguenti persone:

CAPITOLO VI – ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 19
RIMOZIONE E PROTEZIONE DI COSE DEL COMMITTENTE O DI TERZI

1. Il Committente deve provvedere, a propria cura e spese ed in tempo utile rispetto alla data di inizio dei lavori, a far rimuovere, ovvero a dotare di adeguata protezione, le cose, proprie o di terzi, poste sulle superfici interessate dalle opere, che possano intralciare l'esecuzione dei lavori o che possano esserne danneggiate.
2. Nel caso in cui il Committente non provveda a quanto previsto nel comma precedente, l'Appaltatore con apposita comunicazione scritta fissa un termine non inferiore a giorni decorsi inutilmente i quali può provvedere direttamente agli adempimenti di cui sopra addebitando le relative spese al Committente.
3. I ritardi provocati dall'esecuzione dei suddetti incombeni preliminari determineranno l'attribuzione all'Appaltatore di un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.

4. In ogni caso l'Appaltatore non risponde dei danni causati a cose del Committente o di terzi dall'inadempimento del Committente stesso agli obblighi di cui al primo comma.

ART. 20 PRESTAZIONI IN ECONOMIA

1. Saranno contabilizzate in economia soltanto le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali, i noleggi ed i trasporti richiesti o riconosciuti come tali dal Direttore dei Lavori, quali ad esempio:
 - a) opere che comportino particolari oneri non previste in contratto;
 - b) modifiche ad opere già eseguite limitatamente a quelle non suscettibili di valutazione a misura;
 - c) assistenze all'esecuzione di impianti e alla posa in opera di manufatti affidati dal Committente ad altri soggetti, se non espressamente previste nel Capitolato Speciale d'Appalto.
2. Le prestazioni di manodopera, le somministrazioni di materiali, noleggi e trasporti, che il Direttore dei lavori avrà riconosciuto doversi contabilizzare in economia, saranno valutate per le quantità effettive ed ai prezzi unitari del prezzario opere edili della Camera di Commercio di Belluno.
3. Le prestazioni in economia saranno contabilizzate e liquidate con le stesse modalità e termini previsti per i lavori oggetto dell'appalto, con esclusione dell'assoggettamento alle eventuali ritenute di garanzia di cui al successivo art. 28, comma 3.

ART. 21 VARIAZIONI E AGGIUNTE

1. Fatto salvo quanto disposto dagli artt. 1660 e 1661, comma 1, c.c., il Committente, tramite il Direttore dei Lavori, potrà apportare variazioni e/o aggiunte ai lavori previsti in progetto purché non importino notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavoro previste nel presente contratto, e sempreché sussistano le necessarie autorizzazioni amministrative, corrispondendo all'Appaltatore un compenso per i maggiori lavori eseguiti.
2. Le variazioni che comportino aumenti dell'importo complessivo dell'appalto o comunque a titolo oneroso, saranno ordinate esclusivamente dal Direttore dei Lavori per iscritto e dovranno essere accompagnate dal preventivo concordamento dei relativi prezzi con l'Appaltatore; detti prezzi contempleranno anche gli oneri per la sicurezza. Entrambi i documenti dovranno essere controfirmati, per adesione ed accettazione, dal Committente.
3. L'accordo sui prezzi relativi alle variazioni e/o aggiunte, apportate dal Committente e ordinate all'Appaltatore dal Direttore dei Lavori, avverrà sulla base dei prezzi indicati nell'Elenco Prezzi allegato al presente contratto, ovvero, nel caso di lavorazioni non previste in contratto, desumendoli dal Prezzario delle Opere Edili approvato dalla Camera di Commercio del luogo ove è situato il cantiere o, quando necessario, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.
4. L'Appaltatore non potrà apportare alle opere appaltate modifiche, aggiunte o soppressioni di qualsiasi natura o entità senza preventiva autorizzazione scritta del Committente. Per le variazioni e le aggiunte avrà diritto al compenso da concordarsi tra le parti con le modalità di cui al precedente comma 3.
5. Il pagamento dei lavori eseguiti a titolo di variazioni e/o aggiunte avverrà con le medesime modalità e termini previsti dall'art. 10 del presente contratto per i pagamenti dei lavori principali, sommandosi ad essi.
6. Resta fermo quanto disposto dall'art. 12, comma 10, del presente contratto.

ART. 22
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Laddove sia richiesto inderogabilmente dalla normativa vigente, il Committente e/o il Responsabile dei lavori, ove designato, verificano l'adempimento degli obblighi gravanti sul Coordinatore della progettazione e sul Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ed effettuano comunque le altre attività in materia di sicurezza imposte loro dalla legge.
2. Laddove sia richiesto inderogabilmente dalla normativa vigente, il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, sulla base del piano di sicurezza già predisposto dal Coordinatore per la progettazione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 del D.Lgs 494/96, provvede a:
 - a) verificare l'applicazione, da parte dell'Appaltatore, dei subappaltatori e di ogni altro soggetto a qualunque titolo coinvolto nell'esecuzione dei lavori, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
 - b) verificare l'idoneità del piano operativo di sicurezza (POS), da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento, assicurandone la coerenza con quest'ultimo, e adeguare il piano di sicurezza e coordinamento ed il fascicolo di cui all'art. 4, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 494/96, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte dell'Appaltatore e dei propri subappaltatori dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, nonché verificare che gli anzidetti soggetti adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
 - c) organizzare tra i datori di lavoro, ivi inclusi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività, nonché la loro reciproca informazione;
 - d) verificare l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali, al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
 - e) segnalare al Committente o al Responsabile dei lavori, previa contestazione scritta all'Appaltatore e ai subappaltatori, le inosservanze alle disposizioni ed alle prescrizioni del piano, tali definite ai sensi di legge, e in conseguenza ad esse proporre la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto;
 - f) sospendere le singole lavorazioni, in caso di pericolo grave ed imminente riscontrato, fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

ART. 23
CONTABILITA' DEI LAVORI

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 16, comma 1, lett. d), del presente contratto, il Direttore dei Lavori è tenuto alla predisposizione dei seguenti documenti contabili:
 - a) libretto delle misure;
 - b) registro di contabilità;
 - c) stati avanzamento lavori, quando previsti, e conto finale;
 - d) certificati di pagamento;

con le modalità previste dal Titolo XI del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109).

ART. 24
DOMANDE E RISERVE DELL'APPALTATORE

1. Eventuali pretese, per maggiori corrispettivi o di natura risarcitoria, a cui l'Appaltatore ritiene di aver diritto dovranno essere iscritte, indicando con precisione le somme che questi ritiene gli siano dovute e le relative ragioni, a pena di decadenza sul registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva all'insorgenza del fatto che ha determinato il pregiudizio.
2. Nel caso in cui l'Appaltatore sottoscriva con riserva gli atti dell'appalto, egli deve, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, esplicitare le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro di contabilità le corrispondenti domande di indennità, indicando con precisione le somme che ritiene gli siano dovute e le ragioni di ciascuna domanda.
3. Nel caso in cui, per causa non imputabile all'Appaltatore, il registro di contabilità non venga messo nella disponibilità di questi per gli adempimenti di cui al comma precedente, la riserva potrà essere esplicitata a mezzo di lettera raccomandata da inviare, nell'anzidetto termine di quindici giorni, al Committente e al Direttore dei Lavori.
4. In presenza di fatti che comportino per l'Appaltatore un pregiudizio tale da non esaurirsi immediatamente, e fino alla loro cessazione, le domande di cui ai commi 1 e 2 andranno ripetute all'atto delle successive sottoscrizioni del registro di contabilità al fine di aggiornare la quantificazione delle somme oggetto della pretesa inizialmente iscritta.
5. Le domande di cui ai commi 1 e 2 in ogni caso dovranno essere espressamente confermate sul conto finale, in caso contrario esse si intenderanno abbandonate.
6. Sulle domande avanzate dall'Appaltatore il Committente dovrà esprimersi non oltre il termine previsto dall'art. 27, comma 4, del presente contratto. Il pagamento delle somme eventualmente offerte dal Committente ed accettate dall'Appaltatore dovrà avvenire entro giorni da detta accettazione. In caso di ritardo oltre i citati giorni, si applicheranno gli interessi di mora nella misura fissata dall'art. 11 del presente contratto.

ART. 25
CRITERI DI MISURAZIONE

1. La misurazione delle singole categorie di lavori eseguiti avverrà con i criteri stabiliti:
 - a) nei singoli prezzi elementari;
 - b) nel Capitolato Speciale d'Appalto;
 - c) secondo gli usi e le consuetudini in essere presso

CAPITOLO VII – VERIFICA DEI LAVORI

ART. 26
ACCERTAMENTI IN CORSO D'OPERA

1. In corso d'opera potranno essere effettuati dei sopralluoghi, a richiesta giustificata di una delle parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.
2. Al termine del sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, utile anche ai fini di quanto disposto dall'art. 30 del presente contratto, sottoscritto dall'Appaltatore o da un suo rappresentante e dal Direttore dei Lavori.

ART. 27
VERIFICA FINALE

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 C.C., oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore, che l'esecuzione dell'opera sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.
2. Le operazioni di verifica dovranno essere completate entro 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori di cui all'art. 12, comma 4, del presente contratto.
3. L'inizio delle operazioni di verifica verrà comunicato dal Direttore dei Lavori all'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata A.R. che dovrà pervenire allo stesso con almeno 5 giorni di anticipo rispetto alla data di inizio. Osservate le formalità del preavviso, le operazioni di verifica finale potranno svolgersi anche in assenza dell'Appaltatore qualora sia garantita la presenza di almeno due testimoni.
4. Entro 15 giorni dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale. Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione con contestuale consegna del bene.
5. Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per dare compiuta l'opera secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale di cui al precedente comma 4 indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.
6. Qualora il Direttore dei Lavori, senza giustificati motivi, tralasci di procedere alle verifiche di cui ai precedenti commi 2 e 5, ovvero non le porti a termine entro i termini ivi stabiliti, l'opera si considererà accettata.
7. Ove l'Appaltatore non provveda agli interventi convenuti al precedente comma 5 entro i termini concordati, è in facoltà del Direttore dei Lavori assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A.R., decorso il quale potrà far eseguire direttamente d'ufficio detti interventi addebitandone l'onere all'Appaltatore.

CAPITOLO VIII - GARANZIE

ART. 28
GARANZIE DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte nei documenti allegati al presente contratto saranno compiutamente eseguite, con l'impiego di materiali di qualità, di personale di adeguata specializzazione e con la supervisione di un tecnico provvisto di idonea professionalità.
2. L'Appaltatore garantisce quanto eseguito nei limiti ed entro i termini previsti dagli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.
3. A garanzia della completa e corretta esecuzione di tutte le obbligazioni assunte dall'Appaltatore con il contratto d'appalto, nel caso che il relativo prezzo venga regolato tramite ratei costanti o stati d'avanzamento lavori, in occasione dell'erogazione di ogni singola rata di acconto e fino all'accettazione dell'opera il Committente effettuerà sull'importo della stessa una ritenuta pari al% del relativo ammontare.
4. L'ammontare complessivo delle ritenute effettuate ai sensi del comma precedente dovrà essere corrisposto all'Appaltatore entro 30 giorni dall'accettazione dei lavori, di cui all'art. 27 del presente contratto, incrementato degli interessi legali calcolati dalla data contrattualmente stabilita per il pagamento di ogni singola rata di acconto e sino all'anzidetta corresponsione

5. Nessuna ritenuta sarà effettuata nel caso in cui la forma di pagamento prevista dalle parti preveda rate scadenti oltre la data fissata per la verifica finale.
6. E' data facoltà all'Appaltatore di sostituire la garanzia di cui al comma 3 del presente articolo con fideiussione bancaria o assicurativa di ammontare pari alla percentuale ivi indicata applicata all'importo complessivo dell'appalto. In tal caso, detta fideiussione dovrà essere resa dall'Appaltatore prima dell'inizio dei lavori.

ART. 29 GARANZIE DEL COMMITTENTE

1. A garanzia dei pagamenti per le prestazioni rese dall'Appaltatore in adempimento degli obblighi contrattuali, il Committente fornisce ⁽¹³⁾
2. Il Committente dichiara che i lavori oggetto del contratto d'appalto sono finanziati ⁽¹⁴⁾
.....
3. Nel caso in cui per il finanziamento totale o parziale dei lavori il Committente ricorra a mutuo bancario, contestualmente alla stipula del presente contratto dovrà essere consegnata all'Appaltatore copia della comunicazione di concessione del mutuo rilasciata dall'Istituto di credito prescelto. Successivamente, ma in ogni caso prima del raggiungimento di un importo in lavori eseguiti pari €, il Committente è tenuto a trasmettere all'Appaltatore copia del contratto di mutuo stipulato con l'Istituto di credito finanziatore.
4. In caso di mancata trasmissione della copia del contratto di mutuo stipulato, nei termini di cui al comma precedente, l'Appaltatore avrà facoltà di agire secondo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1, secondo periodo, del presente contratto.

CAPITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 30 IRREGOLARITA' E DIFFORMITA'

1. Eventuali irregolarità e difformità rispetto alle prescrizioni del contratto e degli Allegati che venissero accertate da una delle parti dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto all'altra parte e da quest'ultima eliminate nei tempi tecnici necessari minimi a propria cura e spese.

ART. 31 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Nel caso di gravissima inadempienza dell'Appaltatore e nelle altre ipotesi espressamente previste nel presente contratto, il Committente potrà chiedere la risoluzione del contratto stesso, dandone comunicazione all'Appaltatore con lettera raccomandata A.R. e specificandone i motivi con apposita relazione tecnica.

2. Per gravissima inadempienza dell'Appaltatore si intende l'esecuzione dei lavori in totale contrasto con le normali tecniche esecutive e in totale difformità dal contratto, per i quali non sia sufficiente un intervento di adattamento bensì sia necessario un rifacimento totale.

ART. 32
CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. Le parti convengono di deferire qualsiasi controversia derivante dal presente contratto a:
(15)
.....

ART. 33
REGISTRAZIONE

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso. I costi dell'eventuale registrazione graveranno sulla parte che intenderà provvedervi.

ART. 34
RINVIO

1. Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle norme del Codice Civile.

Firma del Committente

.....

Firma dell'Appaltatore

.....

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c. sono espressamente approvati i seguenti articoli del Contratto: art. 2 (disciplina dell'appalto); art. 5 (obblighi e oneri del committente); art. 11 (ritardo nei pagamenti); art. 12 (termini di esecuzione dei lavori e penali); art. 14 (sospensione dei lavori); art. 19 (rimozione e protezione di cose del committente o di terzi); art. 21 (variazioni e aggiunte); art. 22 (disposizioni in materia di sicurezza); art. 24 (domande e riserve dell'Appaltatore); art. 27 (verifica finale); art. 29 (garanzie del committente); art. 30 (irregolarità e difformità); art. 31 (risoluzione del contratto); art. 32 (clausola compromissoria).

Firma del Committente

.....

....., li

Nota 1 **Inserire dati anagrafici completi del Committente e dell'Appaltatore (comprensivi di residenza, luogo e data di nascita, cod. fisc. per le persone fisiche; denominazione o**

ragione sociale, sede amministrativa e/o legale, n. iscriz. Registro Imprese presso C.C.I.A.A., cod. fisc. e partita IVA per le società.

- Nota 2 Descrizione circostanziata dei lavori con riferimento ai titoli descrittivi delle opere, riportati nelle DIA / permessi di costruire e nella documentazione tecnica allegata agli stessi.
- Nota 3 Riportare esclusivamente quelli di interesse in relazione alle caratteristiche dell'appalto.
- Nota 4 Specificare se l'affidamento è regolato a corpo e/o a misura.
- Nota 5 Indicare, secondo le consuetudini, l'eventuale fornitura di acqua e/o energia elettrica ad uso del cantiere.
- Nota 6 Indicare, secondo i patti, l'eventuale assunzione e mantenimento del servizio di guardiania del cantiere.
- Nota 7 Specificare in alternativa:
a) in caso di appalto a misura: "tale importo è indicativo e potrà variare in ragione della quantità effettiva di opere eseguite e fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 9";
b) in caso di appalto a corpo: "tale importo è fisso ed invariabile, fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 9".
- Nota 8 Indicare la data di ultimazione dei lavori o altro termine concordato tra le parti.
- Nota 9 Modalità di pagamento, riportare in alternativa:
b) pagamento a ratei prefissati: "mediante n° rate mensili, al netto delle eventuali ritenute, di singolo importo pari a €, da corrispondere entro";
c) pagamento per stati di avanzamento lavori: "mediante rate di acconto, al netto delle eventuali ritenute, corrispondenti allo stato di avanzamento lavori ogniqualvolta l'importo corrispondente ai lavori eseguiti avrà raggiunto l'ammontare minimo di € L'ammontare di ogni singola rata di acconto andrà corrisposto entro Resta ferma la deroga stabilita dall'art. 14, comma 5, del presente contratto.";
d) pagamento in unica soluzione a saldo: "in unica soluzione, al termine dei lavori. Il relativo ammontare andrà corrisposto entro";
e) altra forma di pagamento concordata tra le parti.
- Nota 10 In alternativa riportare: "... nella misura stabilita con i criteri di cui all'art. 26, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici)".
- Nota 11 Riportare eventuali termini intermedi, concordati tra le parti, per l'ultimazione di singole parti o specifiche lavorazioni facenti parte dell'intervento complessivo oggetto dell'appalto.
- Nota 12 Vanno indicate tutte le figure professionali che ricorrono nella realizzazione dell'appalto. A titolo esemplificativo ne vengono segnalate alcune, caratteristiche nei lavori di particolare complessità:
a) Responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 494/96:
;
b) Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. f), del D.Lgs. 494/96: ;
c) Direttore dei Lavori per le strutture: ;
d) Direttore dei Lavori per gli impianti: ;
e) Collaudatore per le strutture in corso d'opera: ;
f) Assistente ai lavori (Direttore operativo): ;
g) Geologo: ;
h) Geotecnico:
- Nota 13 Indicare il/i titolo/i di garanzia forniti.

Nota 14

Riportare in alternativa:

- d) *“interamente con risorse proprie”*;
- e) *“interamente con ricorso a mutuo bancario”*;
- f) *“con risorse proprie per un ammontare pari a € , per la parte rimanente con ricorso a mutuo bancario”*;
- g) altre ipotesi.

Nota 15

Indicare se si intende deferire la controversia a:

- a) Curia Mercatorum;
- b) arbitro unico;
- c) collegio arbitrale;

Nei casi b) e c): precisare inoltre le modalità ed i termini entro i quali si dovrà pervenire alla definizione della controversia stessa.