

Repertorio N. **58.707**

Raccolta N. **15.159**

**CONTRATTO DI APPALTO**

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI**

**COMPENSORIO DI ACIREALE**

Lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico nei n. 37

alloggi popolari siti in via degli Oleandri del Comune di Zafferana Etnea-

Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza -

Programma di riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica

"sicuro, verde e sociale". Codice identificativo di gara (**CIG**)

**9540851F4D** -Codice Unico di progetto (**CUP**) **C19J21047270002**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno sei del mese di Luglio.

In Acireale, presso gli uffici dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE

POPOLARI COMPENSORIO DI ACIREALE, via degli Ulivi n. 19,

innanzi a me **PAOLO DI GIORGI**, Notaio in Catania

con studio in viale Vittorio Veneto n.59, iscritto nel Ruolo dei Distretti

Notarili Riuniti di Catania e Caltagirone

SONO PRESENTI

**per la parte appaltante che, nel prosieguo, verrà indicata anche**

**come "Istituto" e/o "Ente Appaltante" e/o "Stazione Appaltante"**

> avv. Trovato Maria, nata in Acireale (CT) il giorno 10 dicembre 1960,

domiciliata per la carica in Acireale, via degli Ulivi n.19, che interviene

al presente atto nella sua qualità di Direttore Generale e, come tale, in

rappresentanza dello

**-- ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI Compensorio**

	<b>di Acireale</b> , con sede in Acireale, via degli Ulivi n.19, codice fiscale e	
	partita Iva <b>00206890873</b> , tale nominata giusta Deliberazione n.12 del	
	20 maggio 2020 del Commissario Straordinario di detto Ente - che	
	trovasi allegata sotto la lettera A all'atto da me Notaio rogato in data 28	
	luglio 2020, rep.n.54646/13084, reg.to al n.21338 - ed in virtù dei poteri	
	alla stessa spettanti ai sensi del Decreto Legislativo n. 165 del 2001 e	
	della Legge Regionale n. 10/2000;	
	<b><u>per la parte appaltatrice che nel prosieguo sarà indicata come</u></b>	
	<b><u>"Appaltatore"</u></b>	
	> Fresta Rosario, nato in Catania il giorno 10 ottobre 1977, che	
	interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di	
	Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della società a	
	responsabilità limitata denominata	
	<b>-- G.F. COSTRUZIONI S.R.L.</b> , con sede in Santa Venerina (CT), via	
	Traversa di piazza Marconi n.9 - ove domicilia per la carica - capitale	
	sociale Euro 110.000,00, avente codice fiscale, partita I.V.A. e numero di	
	iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA del Sud Est Sicilia	
	<b>04408900878</b> , con tutti i poteri al medesimo spettanti dalle norme di	
	funzionamento sociali ed a quanto infra autorizzato da verbale del	
	Consiglio di Amministrazione del 30 giugno 2023.	
	Detti componenti della cui identità personale e qualità io Notaio sono	
	certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale:	
	premettono	
	- con D.D.G. n. 4576 del 31 dicembre 2021, è stato approvato il Piano	
	degli Interventi ammissibili a finanziamento di cui al Bando Pubblico	

	avente ad oggetto il Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa	
	e Resilienza: Programma di Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale	
	Pubblica "Sicuro, verde e sociale", nel quale risulta inserito l'intervento	
	relativo ai lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico	
	nei n. 37 alloggi siti in Via degli Oleandri del Comune di Zafferana Etnea	
	- con D.D. n. 52 del 30/03/2022 il Ministero delle Infrastrutture e della	
	Mobilità Sostenibile ha decretato l'approvazione, ai sensi dell'articolo 3,	
	comma 5, del DPCM 15 settembre 2021, del Piano degli interventi	
	predisposto da ciascuna regione e provincia autonoma, contenente gli	
	interventi ammessi a finanziamento, relativi al Fondo complementare al	
	Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza nel limite delle risorse	
	assegnate con il citato DPCM, ove risulta incluso l'intervento in parola;	
	- con D.D.G. n. 2868 del 29/09/2022 il Dipartimento Regionale delle	
	Infrastrutture Mobilità e Trasporti, ha preso atto dell'approvazione del	
	Piano degli interventi immediatamente finanziabili, operata dal MIMS	
	con decreto n. 52 del 30 marzo 2022 per l'importo complessivo di Euro	
	234.735.448,31 - con Deliberazione n.36 del 5 dicembre 2022 il	
	Consiglio di Amministrazione ha approvato il Progetto Esecutivo	
	dell'intervento relativo ai lavori di "efficientamento energetico e	
	miglioramento sismico nei n. 37 alloggi popolari siti in Via degli	
	Oleandri, del Comune di Zafferana Etnea" - CUP: <b>C19J21047270002</b> , il	
	cui Quadro Tecnico Economico dei lavori presenta un importo	
	complessivo dell'intervento pari ad Euro cinque milioni	
	ventinovemilanovecentosette e centesimi ventisei (Euro 5.029.907,26);	
	con Determina dirigenziale n. 239 del 15/12/2022, questo Istituto ha	

	determinato di affidare i "Lavori di efficientamento energetico e	
	miglioramento sismico nei n.37 alloggi popolari siti in Via degli Oleandri	
	del Comune di Zafferana Etnea CUP C19J21047270002 - Fondo	
	complementare al piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Programma	
	di riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica "sicuro, verde e	
	sociale", attraverso un sistema di gara telematica espletata dall'Ufficio	
	Regionale Espletamento Gare Appalto (U.R.E.G.A.), Sezione Territoriale	
	di CATANIA, mediante Procedura di Gara Telematica sulla piattaforma	
	"SITAS e procurement", mediante procedura negoziata, senza previa	
	pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 2 - lett. b),	
	della legge n.120/2020, con invito esteso ad almeno 15 operatori	
	economici in possesso dei requisiti previsti, sulla scorta del criterio del	
	prezzo più basso ai sensi dell'art.1, comma 3, della legge n.120/2020	
	procedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte con una	
	percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia	
	individuata ai sensi dell'art. 97, comma 2 - comma 2-bis e comma 2-ter,	
	del D. Lgs. n. 50/2016 qualora il numero delle offerte ammesse sia pari	
	o superiore a cinque.	
	In seguito all'espletamento della gara d'appalto per i lavori in	
	argomento, è risultato primo in graduatoria l'operatore economico G.F.	
	Costruzioni s.r.l., come sopra generalizzato, che ha presentato un	
	ribasso del 34,765% (trentaquattro virgola settecentosessantacinque	
	per cento) e quindi un'offerta economica pari ad un importo netto di	
	Euro due milioni trecentoventiquattromilacentoveventidue e centesimi	
	trentaquattro (Euro 2.324.122,34) per lavori, oltre oneri di sicurezza	

	non soggetti a ribasso pari ad Euro centottantaduemila	
	centonovantanove e centesimi settantasei (Euro 182.199,76);	
	- il Dirigente Generale, avvocato Trovato Maria, con determina	
	dirigenziale n. 7 del 15 gennaio 2023 ha approvato le risultanze dei	
	verbali di gara della procedura aperta telematica;	
	- lo stesso Dirigente Generale, con determinazione n. 87 del 20 aprile	
	2023, preso atto che era stata completata la procedura per la richiesta	
	di documentazione attestante i requisiti (a mezzo del servizio Authority	
	Virtual Company Passport (AVCPass) realizzato dall'Autorità Nazionale	
	Anticorruzione per la verifica del possesso dei requisiti da parte degli	
	Operatori Economici e presso gli altri enti preposti), ha dichiarato	
	efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii.	
	l'aggiudicazione relativamente all'appalto dei lavori di efficientamento	
	energetico e miglioramento sismico nei n. 37 alloggi popolari siti in Via	
	degli Oleandri, Comune di Zafferana Etnea a favore dell'operatore	
	economico G.F. Costruzioni s.r.l., che ha presentato un ribasso del	
	34,765% (trentaquattro virgola settecentosessantacinque per cento) e	
	quindi un'offerta economica pari ad un importo netto di Euro due milioni	
	trecentoventiquattromilacentoventidue e centesimi trentaquattro (Euro	
	2.324.122,34)per lavori, oltre oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	
	pari ad Euro centottantaduemilacentonovantanove e centesimi	
	settantasei (Euro 182.199,76), e preso atto del decorso dei termini	
	previsti dall'articolo 92, comma 2 del D. Lgs. 159 del 2011 per il rilascio	
	delle informazioni antimafia, ha determinato di stipulare il contratto	
	sotto condizione risolutiva;	

	- che il comparente "Ente Appaltante" è in possesso del Durc On Line	
	avente scadenza il 16 ottobre 2023 che attesta la regolarità dei	
	versamenti previdenziali ed assistenziali effettuati dall'impresa;	
	- che l'Appaltatore ha fatto pervenire, con nota introitata al protocollo	
	generale dell'Ente al n.1747 del 26 maggio 2023, i documenti di seguito	
	elencati:	
	1) polizza fideiussoria n. 0332430298 per la cauzione definitiva ai sensi	
	dell'art. 103 c. 1 del Codice Appalti per un importo, calcolato ai sensi del	
	co. 7 dell'art. 93 del D.Lgs. n.50/2016, di Euro quattrocentottantunomila	
	duecentotredici e centesimi ottantacinque (Euro 481.213,85), d. Lgs. n.	
	50/2016 emessa in data 22 maggio 2023 da HDI ASSICURAZIONI SPA;	
	2) polizza Assicurativa n. 0332430301 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del	
	Codice Appalti emessa in data 25 maggio 2023 rilasciata da HDI	
	ASSICURAZIONI SPA e nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 32 del	
	Capitolato Speciale d'Appalto;	
	3) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale	
	l'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai	
	sensi dell'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136 e ss.mm.ii. di avvalersi dei	
	seguenti conti dedicati in via non esclusiva nei quali transiteranno tutti i	
	movimenti finanziari relativi alla gestione del contratto in oggetto, come	
	di seguito specificato:	
	1) Banca INTESA SANPAOLO S.p.A., Agenzia Catania - conto corrente	
	bancario n.00007712 - IBAN IT33K0306916901100000007712;	
	2) Banca Agricola Popolare di Ragusa ScpA - agenzia di Acireale - conto	
	corrente bancario n.1830382 - IBAN IT90G0503626200CC0801830382	

3) Piano Operativo di Sicurezza; \*\*\*\*\*

4) Pimus;\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI COMPrensorio DI ACIREALE, come sopra rappresentato, concede all'operatore economico G.F. COSTRUZIONI S.R.L. che, anch'esso come sopra rappresentato, accetta senza riserva alcuna l'appalto dei "**Lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico nei n.37 alloggi popolari siti in via degli Oleandri, del Comune di Zafferana Etnea**" - Codice identificativo di gara (CIG) **9540851F4D** - Codice Unico di progetto (CUP) **C19J21047270002**, in base all'aggiudicazione della gara d'appalto, di cui alla Determina Dirigente Generale n. 87 del 20 aprile 2023, sulla scorta del criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120/2020, procedendo all'esclusione automatica dalla gara delle offerte con una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art.97, comma 2 - comma 2-bis e comma 2-ter, del D.Lgs. n. 50/2016.

L'appaltatore si impegna alla esecuzione degli stessi, alle condizioni di cui al presente contratto in conformità a quanto contenuto nel *Capitolato Speciale di Appalto*, che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" e nell'offerta economica presentata in sede di gara.

Pertanto, il tempo utile per la ultimazione dei lavori è di giorni 990

(novecentonovanta) consecutivi e naturali decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

## **ART. 2 - AMMONTARE DEL CONTRATTO**

1. L'importo del presente contratto è di **Euro due milioni cinquecentoseimila trecentoventidue e centesimi dieci (Euro 2.506.322,10)** comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, di cui Euro due milioni trecentoventiquattromila centoventidue e centesimi trentaquattro (Euro 2.324.122,34) per lavori ed Euro centottantaduemila centonovantanove e centesimi settantasei (Euro 182.199,76) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre iva di legge.

2. Il contratto è stipulato "a misura". Il corrispettivo di cui al comma 1 è fisso ed invariabile; fanno eccezione le eventuali variazioni di quantità previste, contenute entro i limiti di legge, ovvero varianti ammesse dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 19/04/2000 n. 145 e ss.mm.ii. I prezzi contrattuali sono assolutamente vincolanti, mentre, per i prezzi non contemplati nel predetto prezzario, e quindi per le variazioni di cui al comma 2, potranno essere formulate dettagliate analisi facenti riferimento ai prezzi attualmente vigenti in mercato da sottoporre al medesimo ribasso.

Sono, altresì, compresi tra gli oneri dell'Appaltatore tutte le spese per mezzi d'opera, opere provvisoriale, assicurazioni di ogni specie, indennità di cave, di passaggi, di depositi, di cantiere, di occupazioni temporanee e quanto occorra per dare il lavoro compiuto a regola d'arte, intendendosi compreso ogni compenso per gli oneri tutti che



l'appaltatore dovrà sostenere a tale scopo.

**ART.3 - DISPOSIZIONI E NORME CHE REGOLANO IL CONTRATTO**

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

1. Legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. F - limitatamente agli articoli non abrogati dal Regolamento e dal Codice degli Appalti;

2. D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 - Regolamento di attuazione previsto dall'art.5 del Codice degli Appalti (D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163) per quanto non abrogato dal D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016;

3. Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 19 aprile 2000 n.145 - Capitolato generale di appalto dei lavori pubblici, con modifiche apportate dal Regolamento del Codice dei contratti, D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;

4. D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici;

5. D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 art.216 (Disposizioni transitorie e di coordinamento);

*Per la Regione Siciliana:*

1. L.R. 12 luglio 2011 n.12 - Norme in materia di opere pubbliche. Disciplina dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

2. D.P.Reg. 31 gennaio 2012 n.13 - Regolamento di esecuzione ed attuazione della Legge 12 luglio 2011 n.12;

3. L'art. 24 della Legge Regionale n.8 del 17 maggio 2016; ed inoltre dalle seguenti disposizioni (con relative e successive modifiche ed integrazioni):

	1. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 - Testo Unico delle disposizioni legislative	
	e regolamentari in materia edilizia.;	
	2. D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 - Norme in materia ambientale (Codice	
	dell'ambiente);	
	3. D.Min.Svil.Ec. 22 gennaio 2008 n.37 - Regolamento concernente	
	l'attuazione dell'art. 11- <i>quaterdecies</i> , comma 13, lettera a) della Legge	
	n. 248 del 02/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di	
	impianti all'interno degli edifici, con modifiche introdotte dal D.M. 19	
	maggio 2010;	
	4. D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81e ss.mm.ii. - Attuazione dell'art. 1 della	
	Legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e sicurezza	
	del lavoro.	
	L'appaltatore è altresì tenuto alla conoscenza ed al rispetto delle norme	
	emanate dall'UNI, dal CEI ed in generale dagli Enti di riferimento	
	normativo citati nel Capitolato Speciale di Appalto. Resta comunque	
	stabilito che la sottoscrizione del presente contratto equivale a	
	dichiarazione di completa e perfetta conoscenza di tutte le leggi,	
	decreti, norme, regolamenti, circolari, ecc., sia a livello nazionale che	
	regionale o locale quand'anche non esplicitamente richiamati nel testo.	
	Le disposizioni del Capitolato Generale di Appalto, adottato con	
	D.M.LL.PP. 19 aprile 2000 n.145, si sostituiscono di diritto alle eventuali	
	clausole difformi del presente contratto o del Capitolato Speciale di	
	Appalto.	
	<b>ART.4 - ANTICIPAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE - GARANZIA -</b>	
	<b>REVOCA</b>	

	Nei casi consentiti dalla legge, l'Amministrazione erogherà se richiesta	
	dall'Appaltatore, entro 15 (quindici) giorni dalla data di effettivo inizio	
	dei lavori accertata dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile del	
	Procedimento, l'anticipazione, pari al 20 (venti) per cento, sull'importo	
	contrattuale prevista dall'art. 35 c. 18 del Codice degli appalti (D. Lgs n.	
	50/2016 e successive modifiche ed integrazioni).	
	L'erogazione dell'anticipazione sarà comunque subordinata alla	
	costituzione di garanzia fideiussoria bancaria od assicurativa di importo	
	pari alla stessa maggiorato del tasso di interesse legale applicato al	
	periodo necessario al recupero di tale anticipazione secondo il	
	cronoprogramma dei lavori. L'importo della garanzia verrà	
	gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in	
	rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte dell'Istituto.	
	L'anticipazione sarà revocata se l'esecuzione dei lavori non procederà	
	secondo i tempi contrattuali e sulle somme restituite saranno dovuti gli	
	interessi corrispettivi al tasso legale con decorrenza dalla data di	
	erogazione dell'anticipazione.	
	<b>ART. 5 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO</b>	
	Fanno parte integrante del contratto e sono qui esplicitamente	
	richiamati i seguenti documenti che le parti dichiarano di conoscere e di	
	accettare integralmente e che si richiamano a formare parte integrante,	
	anche se non verranno allegati al detto contratto di appalto:	
	a) capitolato generale;	
	b) bando di gara e relativo disciplinare;	
	c) progetto esecutivo;	

	d) piani di sicurezza previsti dal D.Lgs. n.81/2008 e successive	
	modifiche ed integrazioni.	
	Le parti dichiarano di aver sottoscritto per integrale accettazione i sopra	
	elencati documenti lett. da a) a d) e che gli stessi restano depositati, agli	
	atti della Stazione Appaltante, in allegato al verbale con il quale risulta	
	che permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione	
	dei lavori oggetto del presente atto.	
	Formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di	
	appalto, i seguenti documenti:	
	- Capitolato speciale d'appalto, come sopra allegato sub.A;	
	- copia Polizza fidejussoria per Cauzione Definitiva (art.103 Codice	
	Appalti), che si allega sotto la lettera " <b>B</b> ";	
	- copia Polizza assicurativa (art.103 Codice Appalti), che si allega sotto	
	la lettera " <b>C</b> ";	
	- Elenco Prezzi unitari, che si allega sotto la lettera " <b>D</b> ";	
	- Comunicazione relativa ai conti correnti dedicati, che si allega sotto la	
	lettera " <b>E</b> ".	
	<b>ART.6 - VARIAZIONI AL PROGETTO ED AL CORRISPETTIVO</b>	
	Nessuna variazione od addizione al progetto approvato può essere	
	introdotta dall'esecutore qualora non disposta dalla Direzione dei lavori	
	preventivamente approvata dalla stazione appaltante nel rispetto delle	
	condizioni e dei limiti indicati all'art.106 del Codice degli Appalti. Il	
	mancato rispetto di tale disposizione comporta, salva diversa	
	valutazione del responsabile del procedimento, la rimessa in pristino, a	
	carico dell'esecutore, dei lavori e delle opere nella situazione originaria	

secondo le disposizioni del Direttore dei lavori, fermo che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

#### **ART.7 - TERMINE DI ESECUZIONE E PENALITÀ**

L'appalto si concluderà entro giorni 990 (novecentonovanta), successivi e continuativi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, come da offerta tempo presentata dalla ditta appaltatrice, in sede di gara.

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori viene applicata una penale giornaliera pari a 0,1 per mille dell'importo contrattuale al netto delle eventuali varianti contrattuali contenute nel limite del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale.

Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo superiore al 10% (dieci per cento) il responsabile del procedimento promuove l'avvio delle procedure di recesso dal contratto.

I termini per la redazione del conto finale e per il collaudo delle opere, l'entità della penale giornaliera per la ritardata ultimazione dei lavori e la disciplina sulla sospensione dell'esecuzione del contratto, sono indicati dettagliatamente nel capitolato speciale d'appalto come sopra allegato sub.A.

Nel caso di risoluzione del contratto si applica l'articolo 108 del D. Lgs. 18/04/2016 n.50.

#### **ART.8 - OBBLIGO DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEI PROPRI LAVORATORI DIPENDENTI**

L'affidatario dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli

	obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti	
	medesimi.	
	L'affidatario si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia	
	retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale,	
	assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa,	
	con particolare riguardo a quanto disposto dall'articolo 105 del D.lgs. n.	
	50/2016.	
	<b>ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO</b>	
	Il presente contratto non può essere ceduto, pena la nullità dell'atto di	
	cessione, come disposto dall'art.105, comma 1 D.lgs. n. 50/2016.	
	L'impresa, in sede di gara ha espresso la volontà di voler subappaltare	
	parti delle lavorazioni ai sensi del comma 2 dell'art.105 del D.Lgs.	
	50/2016.	
	<b>ART.10 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE</b>	
	A garanzia degli obblighi assunti, con il presente contratto,	
	l'appaltatore, ha provveduto a prestare la cauzione definitiva con Polizza	
	fideiussoria n. 0332430298 per la cauzione definitiva ai sensi dell'art.	
	103 c. 1 del Codice Appalti per un importo, calcolato ai sensi del comma	
	7 dell'art.93 del D.Lgs. n.50/2016, di Euro quattrocentottantunomila	
	duecentotredici e centesimi ottantacinque (Euro 481.213,85), emessa in	
	data 22 maggio 2023 da HDI ASSICURAZIONI SPA, con schema Tipo	
	1.2 e scheda tecnica Tipo 1.2, parte integrante dello schema tipo di cui	
	al D.M. 123 del 12/03/2004, pubblicato sulla G.U. n. 109 dell'11 maggio	
	2004 e leggi vigenti nella quale, all'art. 4 (Escussione della garanzia), è	
	esplicitamente previsto che il garante non gode della preventiva	

escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. Tale garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del contratto ed è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento di esecuzione, con le modalità previste dall'art. 103 del Codice e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo o regolare esecuzione, fermo restando la responsabilità dell'Appaltatore, ai sensi degli artt. 1667 e 1669 C.C.

**ART. 11 - POLIZZA ASSICURATIVA PER DANNI DI ESECUZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI DURANTE I LAVORI**

L'Appaltatore, ai sensi dell'art.103 comma 7 del codice ha, altresì, stipulato una Polizza Assicurativa n. 0332430301 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del Codice Appalti emessa in data 25/05/2023 rilasciata da HDI ASSICURAZIONI SPA e nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 32 del Capitolato Speciale d'Appalto, relativa alla copertura dei rischi per danni di esecuzione (CAR), pari all'importo del contratto, oltre alla copertura per responsabilità civile (RCT) con un massimale pari ad Euro cinquecentomila e centesimi zero (Euro 500.000,00);

**ART.12 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE**

1) Sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi indicati e descritti nel dettaglio al Capo 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE, articoli 13 e seguenti del Capitolato Speciale d'Appalto, allegato al presente atto sotto la lettera A al quale si fa espresso rinvio.

2) Sono a completo ed esclusivo carico dell'Appaltatore, ai sensi dell'art.

	16-bis del R.D. 18.11.1923, n.2440, introdotto con la legge 27.12.1975,	
	n. 790, ai sensi del D. L. 31.8.87, n. 359, convertito in Legge 29.10.87, n.	
	440 art.19 ter e ss. mm. ii. ed ai sensi delle leggi vigenti in materia,	
	tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna	
	eccettuata od esclusa, nonché le spese di bollo inerenti agli atti	
	occorrenti per la gestione del lavoro, dalla sua consegna fino	
	all'emissione del certificato di regolare esecuzione, di registrazione e	
	fiscali.	
	3) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle	
	norme regionali e nazionali vigenti in materia di appalti di opere	
	pubbliche ed al Codice Civile.	
	<b>ART.13 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA</b>	
	<b>MANODOPERA</b>	
	L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti	
	e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel	
	corso dei lavori ed in particolare:	
	a) nell'esecuzione delle opere che formano oggetto del presente appalto,	
	l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale	
	di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini	
	e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il	
	tempo e nella località, in cui si svolgono i lavori anzidetti.	
	I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche qualora non sia	
	aderente alle Associazioni stipulanti o receda da essi indipendentemente	
	dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensione	
	dell'impresa stessa e da ogni sua altra qualificazione giuridica;	



b) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza, accertata dalla Stazione appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, la Stazione appaltante medesima comunica all'appaltatore l'inadempienza accertata e procede ad una detrazione del 20 per cento sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Ai sensi dell'art. 13 del Capitolato Generale LL.PP., in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'appaltatore invitato a provvedervi, entro 15 (quindici) giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente, la legittimità della richiesta, la stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

#### **ART.14 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO**

L'Appaltatore si obbliga a rispettare il piano operativo di sicurezza e coordinamento redatto in coerenza con le scelte progettuali ed organizzative conformi alla normativa vigente, che formano parte

	integrante del presente contratto.	
	Le gravi o ripetute violazioni del Piano stesso da parte dell'Appaltatore,	
	previa formale costituzione in mora dell'Interessato, costituiscono causa	
	di risoluzione del contratto.	
	L'Appaltatore è tenuto a comunicare, tempestivamente, alla	
	Amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli	
	assetti proprietari, nelle rispettive strutture d'impresa e negli organismi	
	tecnici ed amministrativi.	
	<b>ART.15 - PROTOCOLLO DI LEGALITÀ</b>	
	Giusta Circolare Regione Siciliana n.593 del 31 gennaio 2006 e	
	determinazione Direttoriale n.156 del 10 gennaio 2006, in ordine al	
	Protocollo di legalità "ACCORDO QUADRO CARLO ALBERTO DALLA	
	CHIESA", per il monitoraggio degli Appalti Pubblici " oltre ai casi in cui,	
	<i>ope legis</i> , è previsto lo scioglimento del contratto d'appalto, la Stazione	
	Appaltante recederà, in qualsiasi tempo, dal contratto <i>..omissis..</i> al	
	verificarsi dei presupposti stabiliti dall'ex art.11, comma 3, del D.P.R. 03	
	giugno 1998, n. 252. e ss. mm .ii. <i>..omissis..</i> ". L'Appaltatore, dichiara di	
	essere a perfetta conoscenza del protocollo di legalità "ACCORDO	
	QUADRO CARLO ALBERTO DALLA CHIESA", stipulato il 2 luglio 2005	
	tra il Ministero dell'Interno, l'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, la	
	Regione Siciliana, le Prefetture di Agrigento, Caltanissetta, Catania,	
	Enna, Messina, Palermo, Ragusa, Siracusa e Trapani, l'INAIL, e l'INPS e	
	pertanto:	
	- si obbliga al rigoroso rispetto delle norme in materia di obblighi sociali	
	e di sicurezza sul lavoro, pena la rescissione del contratto;	

	- si obbliga a segnalare all'Ente qualsiasi tentativo di turbativa,	
	irregolarità o distorsione durante l'esecuzione del contratto da parte di	
	chiunque possa influenzare le decisioni relative al contratto in oggetto;	
	- si obbliga, altresì, a collaborare con le forze di Polizia, denunciando	
	ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura	
	criminale etc.	
	Per quanto riguarda il Protocollo di legalità e la tracciabilità dei flussi	
	finanziari si richiamano e si accettano totalmente tutte le dichiarazioni	
	prodotte in seno a questo contratto ed in sede di partecipazione alla	
	gara.	
	<b>ART. 16 - CONTO UNICO E TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI</b>	
	L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136	
	e successive modifiche ed integrazioni, assume tutti gli obblighi di	
	tracciabilità dei flussi finanziari.	
	Nel rispetto delle disposizioni contenute in detta legge, per assicurare la	
	tracciabilità di flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni	
	criminali, l'Appaltatore deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o	
	postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.,	
	dedicati, anche non in via esclusiva, fermo restando quanto previsto dal	
	comma 5 dell'art. 3 della Legge appena citata, alle commesse pubbliche.	
	Tutti i movimenti finanziari relativi all'appalto devono essere registrati	
	sui conti correnti dedicati e, salvo eccezioni di legge, devono essere	
	effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o	
	postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a	
	consentire la piena tracciabilità delle operazioni.	

	Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento	
	devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere	
	dalla Stazione appaltante e dall'Appaltatore, il codice identificativo di	
	gara ( <b>CIG: 9540851F4D</b> ).	
	L'Appaltatore, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 7, della	
	Legge 136/2010, con comunicazione pervenuta all'Ente in data 26	
	maggio 2023 con protocollo n.1747, ha comunicato gli estremi	
	identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità e il	
	codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.	
	In particolare, gli estremi del conto corrente dedicato sono i seguenti:	
	1) Banca INTESA SANPAOLO S.p.A., Agenzia Catania - conto corrente	
	bancario n.00007712 - IBAN IT33K0306916901100000007712;	
	2) Banca Agricola Popolare di Ragusa ScpA - agenzia di Acireale -	
	conto corrente bancario n.1830382 - IBAN	
	IT90G0503626200CC0801830382	
	L'Appaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria	
	controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art.3 della	
	legge 13 agosto 2010 n.136, ne dà immediata comunicazione alla	
	Stazione Appaltante e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo	
	della Provincia di Catania.	
	Si precisa che il mancato utilizzo di tutti gli strumenti idonei a	
	consentire la piena tracciabilità delle operazioni, sarà motivo di	
	risoluzione anticipata del contratto d'appalto, salvo per l'Ente	
	Appaltante a far valere nei confronti dell'Appaltatore, tutti i propri diritti	
	ed intraprendere le azioni necessarie per il risarcimento dei danni	

procurati.

Le operazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'art. 3, Legge n. 136/2010, comportano altresì l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della stessa legge.

#### **ART.17 - ELENCO PREZZI UNITARI**

I prezzi applicati al presente contratto sono riportati e indicati nell'"Elenco prezzi unitari" allegato sub.D e saranno utilizzati anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione dei lavori e di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera. I prezzi medesimi, di cui al comma precedente, si intendono accettati dall'Impresa in base a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi invariabili durante tutto il periodo dei lavori e si applica quanto normato dall'art. 106 del "CODICE".

#### **ART.18 - APPROVAZIONE NUOVI PREZZI NON CONTEMPLATI NEL CONTRATTO**

Per l'esecuzione di attività non previste nel contratto e per le quali non si hanno i prezzi corrispondenti nell'elenco prezzi, si procederà alla redazione di un verbale di concordamento dei nuovi prezzi facendo riferimento al Prezzario Regione Sicilia del 2022, raggugliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto. Per i prezzi non contemplati nel predetto prezzario, qualora sia impossibile l'assimilazione, verranno formulate dettagliate analisi facenti riferimento ai prezzi attualmente vigenti in mercato. Su tali prezzi sarà applicato il ribasso offerto.

#### **ART.19- PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO**

	In conformità a quanto disposto dall'art.27 del Capitolato speciale	
	d'appalto, all'Appaltatore saranno corrisposti pagamenti in acconto, in	
	corso d'opera, ogni qualvolta l'ammontare dei lavori raggiungerà un	
	importo non inferiore al 20% (venti per cento) al netto del ribasso	
	contrattuale e dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) per la garanzia	
	di cui all'art. 30, comma 5 bis, del Codice.	
	I pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono	
	effettuati nel termine di sessanta giorni decorrenti dall'adozione di ogni	
	stato di avanzamento dei lavori. I certificati di pagamento relativi agli	
	acconti del corrispettivo di appalto sono emessi contestualmente	
	all'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori e comunque entro	
	un termine non superiore a sette giorni dall'adozione degli stessi.	
	Il certificato di pagamento dell'ultimo acconto, qualunque ne sia	
	l'ammontare netto, sarà emesso contestualmente all'ultimazione dei	
	lavori, accertata e certificata dalla Direzione Lavori.	
	Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fideiussoria	
	deve essere effettuato non oltre il 90° (novantesimo) giorno	
	dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio, ovvero, del	
	certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di	
	accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, comma 2, del codice	
	civile.	
	<b>ART. 20 - DIVIETI</b>	
	E' vietata qualunque cessione di credito e/o qualunque procura che non	
	siano riconosciute ed accettate dall'Amministrazione.	
	<b>ART. 21 - COLLAUDO OPERE</b>	

	La redazione del certificato di Collaudo dovrà avvenire nel termine di	
	mesi sei dalla data di ultimazione dei lavori.	
	L'Appaltatore dovrà, a propria cura e spese, mettere a disposizione del	
	Collaudatore gli operai ed i mezzi d'opera occorrenti per le operazioni di	
	collaudo o della Direzione dei Lavori per la certificazione di regolare	
	esecuzione e per i lavori di ripristino resi necessari dai saggi eseguiti.	
	Inoltre, ove durante il collaudo venissero accertati difetti di esecuzione,	
	l'Appaltatore sarà, altresì, tenuto ad eseguire tutti i lavori ritenuti	
	necessari dal collaudatore, nel termine dello stesso assegnato. Qualora	
	l'Appaltatore non ottemperasse a tali obblighi, il collaudatore o la	
	Direzione dei Lavori potrà disporre che sia provveduto d'ufficio e la	
	spesa relativa, ivi compresa la penale per l'eventuale ritardo, verrà	
	dedotta dal residuo credito.	
	L'Appaltatore risponde per le difformità ed i vizi delle opere, (artt. 1667-	
	1669 c.c.) ancorché riconoscibili, purchè denunciati dall'Ente entro i	
	termini prescritti introdotti dagli artt. 1667- 1669 c.c.; l'Appaltatore,	
	inoltre, deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione ed alla	
	gratuita manutenzione di tutte le opere ed impianti oggetto dell'appalto	
	fino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il certificato di	
	collaudo finale ovvero di regolare esecuzione.	
	Il Certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 229	
	del Regolamento, ha carattere provvisorio ed assumerà carattere	
	definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione ovvero,	
	nel caso di emissione ritardata, decorsi trenta mesi dall'ultimazione dei	
	lavori. Decorso tale termine, il collaudo si intenderà tacitamente	

	approvato ancorchè l'atto formale di approvazione non sia intervenuto	
	entro due mesi dal medesimo termine.	
	L'Appaltatore risponde per le difformità ed i vizi dell'opera, ancorchè	
	riconoscibili, denunciati dall'Amministrazione prima che il certificato di	
	collaudo assuma carattere definitivo.	
	<b>ART.22 - CONTROVERSIE - ACCORDO BONARIO</b>	
	Qualora a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili,	
	l'importo economico dell'opera possa variare in misura sostanziale e in	
	ogni caso non inferiore al 10 (dieci) per cento dell'importo contrattuale,	
	si applicano i procedimenti volti al raggiungimento di un accordo	
	bonario, disciplinati dall'art.205 del Codice. Il Direttore dei lavori dà	
	immediata comunicazione al responsabile del procedimento delle riserve	
	di cui al comma 3, trasmettendo nel più breve tempo possibile la propria	
	relazione riservata. Il responsabile del procedimento valuta	
	l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini	
	dell'effettivo raggiungimento del limite di valore di cui al comma 1 di	
	detto articolo.	
	Nelle more della risoluzione delle controversie l'appaltatore non può	
	comunque rallentare o sospendere i lavori, nè rifiutarsi di eseguire gli	
	ordini impartiti dalla stazione appaltante.	
	Ai sensi e nelle modalità previste dall'art. 208 del Codice, anche al di	
	fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario ai	
	sensi dell'art. 205 del Codice, le controversie relative a diritti soggettivi	
	derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi,	
	forniture, possono sempre essere risolte mediante transazione nel	



rispetto del Codice Civile.

Le controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione del presente contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto dall'art.205 del Codice possono essere deferite ad arbitri.

### **ART. 23 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO**

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, intervenga informazione interdittiva, a danno dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante recederà dal contratto. Pertanto, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni sono corrisposti sotto condizione risolutiva e la Stazione Appaltante recederà dal contratto, riconoscendo alla ditta appaltatrice il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.

Nel caso in cui l'Appaltatore si rifiutasse all'immediato rifacimento, delle opere male eseguite, all'esecuzione delle opere mancanti, alla demolizione e sostituzione di quelle non rispondenti alle condizioni contrattuali, o non rispettasse o ritardasse il programma accettato o sospendesse i lavori, ed in generale, in tutti i casi previsti dall'art.108 del Codice l'Amministrazione appaltante avrà il diritto di procedere alla risoluzione del contratto in danno dell'Appaltatore stesso.

Si darà luogo ancora alla risoluzione del contratto, oltre nei casi previsti dagli articoli citati, anche in ogni altro caso di inadempimento dell'Appaltatore, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Si richiama in particolare l'inosservanza delle norme in materia di

	sicurezza e l'inosservanza del Protocollo di Legalità "ACCORDO	
	QUADRO CARLO ALBERTO DALLA CHIESA" stipulato tra il Ministero	
	dell'interno e la Regione Siciliana.	
	L'Istituto, ai sensi dell'art.1671 del Codice Civile e dell'art. 109 del	
	Codice, avrà diritto in qualunque momento di recedere dal contratto	
	previo pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili	
	esistenti in cantiere, oltre al decimo delle opere non ancora eseguite.	
	Tale decimo sarà calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro	
	quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso di asta e	
	l'ammontare netto dei lavori eseguiti.	
	Per la procedura di recesso, e le particolari condizioni, sarà fatto	
	riferimento ai commi da 3 a 6 dell'articolo citato.	
	<b>ART.24 - SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE, TASSE E</b>	
	<b>TRATTAMENTI FISCALI</b>	
	Sono a carico dell'affidatario tutte le spese del contratto e dei relativi	
	oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi quelli	
	tributari.	
	<b>ART.25 - RECESSO DEL CONTRATTO</b>	
	L'ente committente può recedere dal contratto, in qualunque tempo e	
	fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista	
	dall'articolo 109 del D.lgs. n. 50/2016. Tale facoltà è esercitata per	
	iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante	
	Posta Elettronica Certificata, che dovrà pervenire all'affidatario almeno	
	venti giorni prima del recesso.	
	<b>ART. 26 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE</b>	

Fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli articoli 205 e 208 del D.lgs. n. 50/2016, tutte le controversie tra l'ente committente e l'affidatario derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite al Foro di Catania. E' esclusa, pertanto, la competenza arbitrale di cui all'articolo 209 del D.lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 27 - DOMICILIO DELLE PARTI**

I Componenti eleggono il proprio domicilio:

- L'appaltante, in persona del Direttore Generale avv. Maria Trovato, presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari, Comprensorio di Acireale, via degli Ulivi n.19 (Acireale);

- l'appaltatore, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Fresta Rosario, presso la sede legale in Santa Venerina (CT), via Presti n.7/A.

#### **ART.28 - SPESE DI REGISTRAZIONE**

Ai fini fiscali le parti dichiarano che le prestazioni oggetto del presente contratto sono soggette al pagamento dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) per cui ne richiedono la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni.

I componenti, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 30 giugno 2003 n.1961 e s.m.i.), autorizzano me Notaio al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente atto e nella sua documentazione preparatoria, sia per il compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione dell'atto stesso che per esigenze

organizzative del mio ufficio.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati il cui contenuto dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e confermano.

Il presente atto, su supporto informatico non modificabile consta, nel suo formato di visualizzazione di ventotto facciate dattiloscritte.

Trovato Maria e Fresta Rosario, nelle suddette qualità, sottoscrivono il presente atto mediante apposizione personalmente e in mia presenza di firma digitale.

Io Notaio infine ho apposto personalmente ed in presenza delle suddette parti la mia firma digitale dopo aver verificato i certificati di firma, di cui attesto la validità, utilizzati dalle suddette parti.

Sottoscritto alle ore tredici.