

N. 298 di Repertorio

N. 221 di Raccolta

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI**

**COMPENSORIO DI ACIREALE**

**CONTRATTO DI APPALTO**

**Lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico**

**nei n. 26 alloggi popolari siti in Via Bellini, 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) 9552635BC5 -**

**Codice Unico di Progetto (CUP) C19J21047280002**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno ventisei del mese di luglio

(26 luglio 2023)

in Acireale, presso gli uffici dell'ISTITUTO AUTONOMO PER LE

CASE POPOLARI COMPENSORIO DI ACIREALE, siti in Via degli

Ulivi n. 19.

Innanzi a Me Notaio Innanzi a Me dott.ssa RITA D'AMICO,

Notaio in Augusta, iscritto a ruolo presso il Collegio

Notarile del Distretto di Siracusa, designato, quale

Ufficiale Rogante sono comparsi, senza l'assistenza di Testi,

avendone le Parti rinunciato spontaneamente, d'accordo fra

Loro, espressamente e con il Mio consenso.

SONO PRESENTI

Per la parte appaltante

	L'avv. <b>Maria Trovato</b> nata ad Acireale (CT) il 10/12/1960 -	
	Codice Fiscale: TRVMRA60T50A0280 - Direttore Generale, la	
	quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua	
	qualità di Direttore Generale e come tale, in rappresentanza	
	dell' <b>Istituto Autonomo per le Case Popolari Comprensorio di</b>	
	<b>Acireale</b> , con sede in Acireale, Via Degli Ulivi n. 19, ove è	
	domiciliata per la carica, codice fiscale e partita Iva	
	00206890873 che, nel prosieguo, verrà indicato anche come	
	" <b>Istituto</b> " e/o " <b>Ente Appaltante</b> " e/o " <b>Stazione Appaltante</b> ",	
	tale nominata giusta Deliberazione n. 12 del 20 maggio 2020	
	del Commissario Straordinario di detto Ente ed in virtù dei	
	poteri alla stessa spettanti ai sensi del Decreto Legislativo	
	n. 165 del 2001 e della Legge Regionale n. 10/2000.	
	Per la parte appaltatrice	
	Il Sig. <b>Falzone Alberto</b> , nato in Agrigento il 15 giugno 1992	
	e residente in Via Vittorio De Sica 2 Agrigento - Codice	
	Fiscale: FLZLRT92H15A089N - che interviene nella qualità di	
	Procuratore della <b>Associazione Temporanea di Imprese con</b>	
	<b>Mandato ad Impresa Capogruppo</b> , costituita con atto notarile	
	del 22 giugno 2023 Repertorio n. 8771, registrato il	
	23/06/2023 al n. 3665 del Notaio Maria Orlando di Agrigento,	
	che in copia conforme all'originale si allega al presente	
	atto sotto la lettera " <b>A</b> " - che nel prosieguo sarà indicata	
	come " <b>Appaltatore</b> ".	
	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

Riqualificazione 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. 26 alloggi popolari siti in Via

Bellini 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 € 234.735.448,31	
	- con Deliberazione n. 41 del 22 dicembre 2022 il Consiglio di	
	Amministrazione ha approvato il Progetto Esecutivo	
	dell'intervento relativo ai lavori di "efficientamento	
	energetico e miglioramento sismico nei n. 26 alloggi popolari	
	siti in Via Bellini, del Comune di Zafferana Etnea" - CUP:	
	C19J21047280002, il cui Quadro Tecnico Economico dei lavori	
	presenta un importo complessivo dell'intervento pari ad €	
	5.548.152,84	
	- con Determina Dirigenziale n. 251 del 22 dicembre 2022,	
	questo Istituto ha determinato di affidare i "Lavori di	
	efficientamento energetico e miglioramento sismico nei n. 26	
	alloggi popolari siti in Via Bellini del Comune di Zafferana	
	Etnea CUP C19J21047280002 - 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, attraverso	
	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 ATI NUOVA COSTRUZIONI SRLS-SA.FRA SRL, P. IVA

02806650848 con sede in via Stromboli n. 3/C AGRIGENTO che ha

presentato un ribasso del -36,56%, e quindi un'offerta

economica per l'importo di € 2.644.780,68 (euro

duemilioneiseicentoquarantaquattromilasettecentoottanta/68)

oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €

109.104,48 (euro centonovemilacentoquattro/48)), per

complessivi € 2.753.885,16 (euro

duemilioneisettecentocinquantatremilaottocentoottantacinque/16

);

- il Dirigente Generale, avvocato Trovato Maria, con determina

dirigenziale n. 58 del 15/03/2023 ha approvato le risultanze

dei verbali di gara della procedura telematica;

- lo stesso Dirigente Generale, con determinazione n. 114 del

05 giugno 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. 26 alloggi popolari	
	siti in Via Via Bellini del Comune di Zafferana Etnea" al	
	concorrente ATI NUOVA COSTRUZIONI SRLS-SA.FRA SRL, P. IVA	
	02806650848 con sede in Stromboli n. 3/C AGRIGENTO che ha	
	presentato un ribasso del -36,56%, e quindi un'offerta	
	economica per l'importo di € 2.644.780,68 (euro	
	duemilioneiseicentoquarantaquattromilasettecentoottanta/68)	
	oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €	
	109.104,48 (euro centonovemilacentoquattro/48), per	
	complessivi € 2.753.885,16 (euro	
	duemilioneisettecentocinquantatremilaottocentoottantacinque/16	
	), 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 della Ditta SA.FRA srl avente scadenza 26/07/2023 e	
	della Ditta NUOVA COSTRUZIONI s.r.l. avente scadenza	
	11/08/2023 che attestano la regolarità dei versamenti	

previdenziali ed assistenziali effettuati dalle imprese;

- che l'Appaltatore, ha fatto pervenire, con nota introitata al protocollo generale dell'Ente al n. 2363 del 13 luglio 2023, i documenti di seguito elencati:

1) Polizza fideiussoria n. B1907230020180 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 € 585.145,52, d. Lgs. n. 50/2016 emessa in data 19/07/2023 dalla EuroCREDIT Assurance;

2) Polizza Assicurativa n. 410074735 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del Codice Appalti emessa in data 25/07/2023 rilasciata dalla AXA Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Salerno e nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 17 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:

- Istituto di Credito: Banca BNL Filiale di Agrigento Via Imera, 203;

Codice IBAN: IT17 J010 0516 6000 0000 0004 415;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante del presente

contratto le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI COMPENSORIO DI ACIREALE, come in comparizione rappresentato, concede all'operatore economico "ATI NUOVA COSTRUZIONI SRLS-SA.FRA SRL", P. IVA 02806650848 con sede in via Stromboli n. 3/C AGRIGENTO", che, come in comparizione rappresentato, accetta senza riserva alcuna, l'appalto dei "Lavori di efficientamento energetico e miglioramento sismico nei n. 36 alloggi popolari siti in via Bellini, del Comune di Zafferana Etnea" - Codice identificativo di gara (CIG) 955263BC5 - Codice Unico di Progetto (CUP) C19J21047280002", in base all'aggiudicazione della gara d'appalto, di cui alla Determina Dirigente Generale n. 114 del 05 giugno 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 "B" nell'offerta economica, presentata in sede di gara.

Pertanto, il tempo utile per la ultimazione dei lavori è di  
giorni 365 consecutivi e naturali decorrenti dalla data del  
verbale di consegna dei lavori.

#### ART. 2 - AMMONTARE DEL CONTRATTO

1. L'importo complessivo del presente contratto è di **Euro**  
**2.753.885,16**

**(duemilionesettecentocinquantatremilaottocentoottantacinque/1**

**6),** di cui Euro 2.644.780,68

(duemilionesieicentoquarantaquattromilasettecentoottanta/68)

per lavori, ed Euro 109.104,48 (centonovemilacentotquattro/48)

per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. a  
norma di legge;

2. Il contratto è stipulato "a corpo". 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..

L'appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto  
nella presentazione dell'offerta di tutti gli oneri previsti  
o meno, posti a suo carico e di ritenersi per gli stessi  
interamente compensato, significandosi che la mancata  
orevusuibe, a tale scopo, del compenso a corpo, non  
costituisce per l'Appaltatore diritto per accamparne  
richiesta, essendosi compensati tutti gli oneri con i prezzi  
d'appalto.

L'Appaltatore dichiara, altresì, di avere ben compreso lo stato dei luoghi ed aver analizzato il progetto, accettandolo all'atto dell'offerta presentata, senza necessità di manifestare riserve economiche.

I prezzi contrattuali sono assolutamente vincolanti, mentre, per i prezzi non contemplati nel predetto prezzo, 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 provvisorie, 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. 05 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. 06 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia

edilizia.;

2. D.Lgs. 03 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-quaterdecies, 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. 09 aprile 2008 n. 81e ss.mm.ii. - Attuazione	
	dell'art. 1 della Legge 03 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 giorni dalla data di	

effettivo inizio dei lavori accertata dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento, l'anticipazione, pari al 20 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.

#### **ART. 5 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

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) I 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 sono allegati al presente contratto di appalto, i seguenti documenti:	
	- Capitolato speciale d'appalto, sotto la lettera "B"	
	- Copia Polizza fidejussoria per Cauzione Definitiva (art. 103 Codice Appalti), sotto la lettera "C";	
	- Copia Polizza assicurativa (art. 103 Codice Appalti), sotto la lettera "D";	
	- Elenco Prezzi unitari, sotto la lettera "E"	
	- Comunicazione relativa ai conti correnti dedicati, sotto la lettera "F".	
	<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 365, 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% dell'importo contrattuale. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo superiore al 10% 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, allegato	
	al presente atto sotto la lettera "B".	
	Nel caso di risoluzione del contratto si applica l'articolo	
	108 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50.	
	<b>ART. 8 - OBBLIGO DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEI PROPRI</b>	
	<b>LAVORATORI DIPENDENTI</b>	
	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'articolo 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 co. 2	

dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016

**ART. 10 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

A garanzia degli obblighi assunti, con il presente contratto, l'appaltatore, ha provveduto a prestare la cauzione definitiva con Polizza fideiussoria n. B1907230020180 per la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 co. 1 del Codice degli Appalti per un importo, calcolato ai sensi del co. 7 dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, di € 585.145,52, emessa in data 19/07/2023 da EuroCREDIT Assurance, 86-90 Paul Street - LONDON ENGAND, - Azienda n. 13920597 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'11/05/2004 e leggi vigenti, nella quale, all'art. 4 (Escussione della garanzia), è espressamente 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 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. 410074735 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del Codice Appalti emessa in data 25/07/2023 rilasciata da AXA Assicurazioni S.p.A. e nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 17 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 per sinistro pari ad € 5.000.000,00;

**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 14 - TEMPO UTILE PER ULTIMAZIONE LAVORI -PENALE PER IL RITARDO, e seguenti del Capitolato Speciale d'Appalto, allegato al presente atto sotto la lettere "B" 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.

**ART. 13 - CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA**

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.

b) 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 dimensioni dell'impresa stessa e da ogni sua altra qualificazione giuridica;

c) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale,

	antifortunistica 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.	
	<b>ART.14 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO</b>	
	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.

**ART. 15 - PROTOCOLLO DI LEGALITÀ**

Giuste Circolare Regione Siciliana n.593 del 31/01/2006 e determinazione Direttoriale n.156 del 10/01/2006, in ordine al Protocollo di legalità "ACCORDO QUADRO CARLO ALBERTO DALLA CHIESA", per il monitoraggio degli Appalti Pubblici, " oltre ai casi in cui, ope legis, è previsto lo scioglimento del contratto d'appalto, la Stazione Appaltante recederà, in qualsiasi tempo, dal contratto..omissis.. al verificarsi dei presupposti stabiliti dall'ex art.11, comma 3, del D.P.R. 03 giugno 1998, n. 252. e ss. mm .ii."omissis". L'Appaltatore, dichiara di essere a perfetta conoscenza del protocollo di legalità "ACCORDO QUADRO CARLO ALBERTO DALLA CHIESA", stipulato il 02 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.

#### **ART. 16 - CONTO UNICO E TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI**

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

dinalizzataa 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'articolo 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 (CIG: 9552635BC5)

L'Appaltatore, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 7, della Legge 136/2010, con comunicazione pervenuta all'Ente in data 13 luglio 2023 con protocollo n. 2364, 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:

Istituto di Credito: Banca BNL Filiale di Agrigento Via Imera, 203;

Codice IBAN: IT17 J010 0516 6000 0000 0004 415

L'Appaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo 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'Allegato "E" "Elenco prezzi unitari" parte integrante del presente contratto che 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, ragguagliandoli 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 dal capo 18 del Capitolato  
speciale d'appalto, all'Appaltatore saranno corrisposti  
pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qualvolta  
l'ammontare dei lavori raggiungerà l'importo di € 250.000,00  
al netto del ribasso contrattuale e dello 0,5% 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° 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.

#### **ART. 20 - DIVIETI**

E' vietata qualunque cessione di credito e/o qualunque procura che non siano riconosciute ed accettate dall'Amministrazione.

#### **ART. 21 - COLLAUDO OPERE**

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, purché 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 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 ancorché 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, ancorché riconoscibili, denunciati dall'Amministrazione prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

**ART.22 - CONTROVERSIE - ACCORDO BONARIO**

	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 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'articolo 205 del Codice possono essere deferite ad arbitri.

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

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, intervenga un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80, a danno dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante recederà dal contratto nelle ipotesi previste dalla legge. 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 TRATTAMENTI</b>
		<b>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.

#### **ART. 25 - RECESSO DEL CONTRATTO**

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.

#### **ART. 26 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

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.

È 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'appaltatore, presso la sede legale in sede in Agrigento, via Stromboli n. 3/C.

- L'Avv. Maria Trovato, nella qualità di Direttore Generale, presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari, Comprensorio di Acireale, con sede in Via Degli Ulivi n. 19

Acireale

**ART.28 - SPESE DI REGISTRAZIONE**

Le parti dichiarano, ai fini fiscali, 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 ricevo il presente atto informatico redatto a norma degli articoli 47 bis, 47 ter e 52 bis della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e del Decreto Legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 del quale ho dato lettura integrale mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici alle costituite parti, che lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà. Consta, nel suo formato di visualizzazione, di pagine trentadue fin qui, dattiloscritte

in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio e viene firmato alle ore nove e minuti trentacinque. I signori Avv.to Maria Trovato e Falzone Alberto, nelle specificate sopra indicate qualità, appongono personalmente ed in presenza di me Notaio la propria firma digitale idonea ai sensi di legge. Io Notaio, infine, appongo 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.





