

# CAPITOLATO GENERALE D'APPALTO PRIVATO

Committente: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Appaltatore: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ance Como – Associazione Nazionale Costruttori Edili  
Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como  
Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Como  
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Como  
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como

## CAPITOLATO GENERALE D'APPALTO PRIVATO

### **CAP. I - Disposizioni Generali**

#### 1) Generalità

1.1) Il capitolato generale relativo al contratto d'appalto di opere contiene norme integrative del contratto.

1.2) I richiami al capitolato generale contenuti nel contratto d'appalto fanno riferimento al "capitolato generale d'appalto privato" edizione – Como 2009. I richiami hanno l'effetto di rendere il capitolato parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, anche se il capitolato non sia stato sottoscritto dalle parti.

1.3) In caso di divergenza o non conformità tra le disposizioni contenute nel contratto d'appalto e le disposizioni contenute nel "capitolato generale", hanno la prevalenza le disposizioni contenute nel contratto d'appalto.

1.4) Nel caso di contrasto tra il testo pre-stampato di una disposizione del capitolato e il testo modificato ad hoc della stessa disposizione, ha prevalenza quest'ultimo testo, quale espressione particolare della volontà delle parti, purché la modifica sia sottoscritta dalle parti.

#### 2) Documenti disciplinanti l'appalto<sup>1</sup>

2.1) Sono considerati parte integrante del contratto d'appalto, i seguenti documenti:

---

<sup>1</sup> Cancellare i documenti che non sono attinenti al contratto d'appalto particolare.

A) documenti che il committente deve consegnare all'appaltatore in copia autentica:

- a) titolo abilitativo in materia edilizia,<sup>2</sup> o la domanda di permesso di costruire<sup>3</sup>
- b) gli elaborati progettuali, allegati al titolo abilitativo (o alla domanda di titolo abilitativo);
- c) le autorizzazioni, rilasciate dalle competenti autorità, relative ai vincoli esistenti (autorizzazione paesaggistica, idrogeologica, sismica, culturale, ecc.);
- d) (in caso di lavori condominiali): delibera di approvazione dei lavori e di assegnazione dell'appalto.

B) documenti che il committente deve consegnare all'appaltatore, sottoscritti da lui o dal responsabile dei lavori:

- a) il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (all. XV punto 2.1.2 del D. L.vo

---

**2** Il titolo abilitativo non è necessario se l'appalto ha per oggetto la seguente attività c.d. libera (art. 33, comma 2, L.R. n. 12/2005):

- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- strutture temporanee di cantiere.

**3** Il contratto può essere sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio dei provvedimenti amministrativi, che il committente dichiara di aver chiesto.

Il contratto acquista efficacia dal momento in cui il committente consegna copia di tali provvedimenti (completi di elaborati) all'appaltatore.

La mancata consegna dei provvedimenti amministrativi, abilitativi all'intervento, entro il termine prefissato, determina l'inefficacia del contratto.

- n. 81/2008 s.m.i.) nei casi previsti per legge;
- b) il DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi di interferenze), nel caso esistano interferenze, per interventi su immobili ove proseguano le normali attività;
- c) elaborati (dichiarati dal committente conformi al progetto assentito) nelle tavole elencate in calce al contratto d'appalto:
- di progetto architettonico,
  - di progetto strutturale,
  - di progetto impiantistico,
  - di progetto per l'isolamento acustico,
  - di progetto per il risparmio energetico,
- d) descrizione generale delle opere appaltate;
- e) elenco prezzi unitari/computo metrico estimativo compilato con quantità, prezzo ed importo;
- f) elenco analitico dei costi relativi alla sicurezza (compresi quelli relativi ad eventuali subappalti);
- g) tabella delle incidenze percentuali delle varie categorie di opere e forniture sull'importo contrattuale complessivo (nel contratto a corpo);
- h) programma dei lavori (cronoprogramma)
- i) relazione geotecnica, esiti delle indagini eseguite sul terreno e nel sottosuolo;
- l) dichiarazione in relazione all'aliquota I.V.A. da applicare;

m) il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, nel caso in cui nel cantiere sia prevista la presenza, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici<sup>4</sup>

C) Documenti che l'appaltatore deve esibire al committente o al responsabile dei lavori, ai fini della verifica dell'idoneità tecnico-professionale sono indicate dall'art. 90, comma 9, lettera a) del D.L.vo 81/2008 s.m.i.:

C1) per tutti i cantieri ad esclusione di quelli previsti al punto C2 i documenti sono i seguenti, come dall'allegato XVII al D.L.vo 81/2008 s.m.i.:

a) iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;

b) documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17, comma 1, lettera a) o autocertificazione nei casi di cui all'art. 29, comma 5 del D.L.vo 81/2008 s.m.i.;

c) documento unico di regolarità contributiva di cui al D.M. 24.10.2007<sup>5</sup>;

d) dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.L.vo 81/2008 s.m.i.

C2) Per i cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportino rischi particolari di cui all'allegato XI<sup>6</sup>, i documenti da

---

<sup>4</sup> Vedi art. 90, comma 3 e comma 4 del D.L.vo 81/2008 s.m.i.

<sup>5</sup> Il D.U.R.C. va aggiornato periodicamente

<sup>6</sup> Elenco dei lavori comportanti rischi particolari per la sicurezza e la salute dei lavoratori:  
1. Lavori che espongono i lavoratori a rischi di seppellimento o di sprofondamento a profondità superiore a m 1,5 o di caduta dall'alto da altezza superiore a m 2, se particolarmente aggravati dalla natura dell'attività o dei procedimenti attuati oppure dalle condizioni ambientali del posto di lavoro o dell'opera.

presentare da parte delle imprese sono i seguenti:

- a) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- b) documento unico di regolarità contributiva di cui al D.M. 24.10.2007
- c) autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti nell'allegato XVII (come sopra elencati);

D) documenti che l'appaltatore deve consegnare al committente o al responsabile dei lavori:

D1) per tutti i cantieri ad esclusione di quelli previsti al punto D2 i documenti sono i seguenti:

- a) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle casse edili;
- b) dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.

---

*2. Lavori che espongono i lavoratori a sostanze chimiche o biologiche che presentano rischi particolari per la sicurezza e la salute dei lavoratori oppure comportano un'esigenza legale di sorveglianza sanitaria.*

*3. Lavori con radiazioni ionizzanti che esigono la designazione di zone controllate o sorvegliate, quali definite dalla vigente normativa in materia di protezione dei lavoratori dalle radiazioni ionizzanti.*

*4. Lavori in prossimità di linee elettriche aree a conduttori nudi in tensione.*

*5. Lavori che espongono ad un rischio di annegamento.*

*6. Lavori in pozzi, sterri sotterranei e gallerie.*

*7. Lavori subacquei con respiratori.*

*8. Lavori in cassoni ad aria compressa.*

*9. Lavori comportanti l'impiego di esplosivi.*

*10. Lavori di montaggio o smontaggio di elementi prefabbricati pesanti.*

D2) Per i cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI<sup>7</sup>:

- 1) documento unico di regolarità contributiva di cui al D.M. 24.10.2007
- 2) autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- 3) Efficacia del contratto d'appalto

Fatta eccezione per gli interventi c.d. "liberi", come elencati all'art. 33, comma 2,<sup>8</sup> della L.R. n. 12/2005, il contratto d'appalto ha efficacia dal momento dell'emissione da parte della competente autorità e della consegna all'appaltatore del titolo abilitativo<sup>9</sup> (o di sua copia dichiarata conforme) nonché delle autorizzazioni relative ai vincoli esistenti, di carattere paesaggistico, idrogeologico o sismico, e dei relativi elaborati.

Qualora non consegnati al momento della stipula del contratto, devono essere consegnati entro 90 giorni dalla stipula del contratto.

Decorso tale termine, il contratto si intende risolto ex art. 1456 C.C.

---

<sup>7</sup> Confronta nota n. 6.

<sup>8</sup> Art. 33, comma 2, L.R. n. 12/2005: "Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e) strutture temporanee di cantiere."

<sup>9</sup> Sono titoli abilitativi in materia edilizia:

- a) il permesso di costruire;
- b) la DIA, con attestazione di chiusura del procedimento ex art. 42, c. 10, L.R. n. 12/2005.

#### 4) Oggetto dell'appalto

4.1) L'oggetto dell'appalto è indicato specificatamente nel contratto d'appalto, anche con riferimento agli elaborati forniti dal committente.

4.2) Il committente dichiara che il progetto è stato redatto in conformità alla normativa urbanistico-edilizia.

Viene riservato all'appaltatore il diritto di rappresentare al committente e/o al D.L. le eventuali abnormità o criticità degli elaborati progettuali, anche nel corso di esecuzione delle opere appaltate.

4.3) L'appaltatore dichiara di aver preso visione dell'area di lavoro e degli elaborati progettuali, ritenuti completi ed esplicativi al fine di consentire allo stesso di valutare l'oggetto dell'appalto, e di essere dotato di una struttura, tecnica e finanziaria, idonea e sufficiente all'esecuzione dei lavori.

#### 5) Opere e forniture scorporate

5.1) Le opere e le forniture riservate dal committente ad altri appaltatori e fornitori sono individuate nel contratto d'appalto.

5.2) Il committente specifica che l'esecuzione delle opere e delle forniture scorporate sono già considerate nel Piano di Sicurezza e Coordinamento consegnato all'appaltatore e che il committente si obbliga a consegnare anche a terzi appaltatori e fornitori.

5.3) Il committente si obbliga a far sì che i terzi appaltatori e fornitori delle opere e forniture scorporate adempiano alle loro prestazioni nei tempi fissati nel "programma dei lavori" (cronoprogramma) e prende atto che i ritardi sui

tempi previsti comportano una uguale dilazione dei tempi di ultimazione delle opere appaltate, nonché il risarcimento dei danni a favore dell'appaltatore, pari:<sup>10</sup>

- alla percentuale stabilita per il ritardo nella esecuzione dei lavori oggetto del contratto d'appalto;

*oppure*

- alla somma giornaliera pari alla percentuale dello 0,01 % del prezzo contrattuale (forfettario, per il contratto a corpo, indicativo per il contratto a misura).

5.4) In tutti i casi di opere scorporate, cioè eseguite da terzi appaltatori incaricati direttamente dal committente, l'appaltatore ha diritto di ricevere un compenso per la gestione del cantiere nella misura stabilita nel contratto d'appalto.

5.5) Salvo patto contrario, risultante dal contratto d'appalto, l'appaltatore è esonerato dall'onere di custodia del materiale e degli attrezzi di proprietà dei terzi, depositati nell'area di cantiere, anche se utili o necessari al compimento delle opere e delle finiture scorporate.

5.6) Le installazioni di cantiere (ivi compresi i ponteggi) possono essere utilizzati da terzi, che non possono modificarle senza il consenso scritto dell'appaltatore, fatto salvo il rispetto delle normative in materia di sicurezza. Nel contratto d'appalto può essere stabilito un compenso a favore

---

<sup>10</sup> Cancellare l'ipotesi non voluta.

dell'appaltatore per l'utilizzo dei tali installazioni da parte dei terzi, incaricati di realizzare le opere scorporate.

#### 6) Materiali

6.1) I materiali occorrenti per la costruzione delle opere proverranno dalle località e dai fornitori che l'appaltatore riterrà di sua convenienza purché essi rispondano ai requisiti previsti negli elaborati progettuali e alle norme vigenti.

6.2) La presentazione dei materiali al D.L. può avvenire attraverso la campionatura e/o la relativa scheda tecnica, su richiesta del D.L.

6.3) I materiali si intendono accettati qualora il D.L. non li contesti – motivatamente e per iscritto – entro 10 giorni dalla loro presentazione al D.L.

6.4) L'appaltatore non risponde dei vizi dei materiali forniti dal committente, neppure se questi pregiudichino la regolare esecuzione delle opere, purché l'appaltatore dia comunicazione al D.L. dei vizi palesi di detti materiali entro 10 giorni dalla fornitura.

#### 7) Subappalto

7.1) Qualora non sia stato espressamente vietato nel contratto d'appalto, l'appaltatore ha diritto di dare in sub-appalto, in tutto o in parte, l'esecuzione delle opere.

In tale caso l'appaltatore verifica l'idoneità tecnico professionale dei subappaltatori con gli stessi criteri di cui all'Allegato XVII D.L.vo 81/2008 s.m.i.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Vedi art. 2, lett. C, pag. 4 del presente capitolato e seguenti.

7.2) L'appaltatore ha l'obbligo, prima dell'esecuzione dei lavori sub-appaltati, di:

- a) comunicare al committente e al D.L., al responsabile dei lavori, le opere sub-appaltate;
- b) comunicare al committente e al D.L., al responsabile dei lavori, i nominativi dei sub-appaltatori;
- c) fornire al committente i documenti previsti dall'art. 26 del D. L.vo 81/2008 s.m.i.<sup>12</sup>, ed in particolare l'elenco dei costi analitici relativi alla sicurezza sul lavoro dato in sub-appalto.

7.3) L'appaltatore assume ogni responsabilità, nei confronti del committente per le eventuali inadempienze del sub-appaltatore.

7.4) Le eventuali inadempienze dell'appaltatore nei confronti del sub-appaltatore non graveranno sul committente, fatte salve le diverse disposizioni contenute in norme di legge.

## **CAP. II – Obblighi e responsabilità delle parti**

### **8) Responsabilità dell'appaltatore**

8.1) L'appaltatore è responsabile dei danni che, per fatto proprio o dei suoi dipendenti, venissero arrecati, in conseguenza dei lavori appaltati, alle

---

<sup>12</sup> Vedi art. 26 D. L.vo n. 81/2008 s.m.i. e allegati XVII.

I documenti previsti sono:

- a) DURC;
- b) POS;
- c) DUVRI (se necessario);
- d) certificato di iscrizione alla CCIAA;
- e) autocertificazione relativa al contratto collettivo di lavoro applicato;
- f) elenco dei costi analitici relativi alla sicurezza sul lavoro dati in sub-appalto.

proprietà di terzi e alle persone, rendendo il committente e il D.L. sollevati ed indenni da ogni responsabilità.

8.2) A tal fine, l'appaltatore dichiara di aver stipulato una polizza di assicurazione per la sua responsabilità civile, per un massimale adeguato, che dovrà fornire al committente, su richiesta di quest'ultimo.

L'appaltatore dichiara che tra i rischi contemplati nella polizza di R.C. sono compresi anche i furti commessi in edifici esistenti, utilizzando i ponteggi posti in opera dall'appaltatore per realizzare le opere su edifici esistenti.

Le parti convengono che l'appaltatore non potrà essere chiamato a rispondere di danno in misura superiore al massimale di polizza, relativamente al rischio di furto, restando il residuo danno a carico del committente.

Il committente può richiedere una copertura assicurativa maggiore per tale rischio, sopportandone il relativo onere.

#### 9) Obblighi a carico dell'appaltatore

9.1) Sono a carico dell'appaltatore i seguenti obblighi:

a) eseguire le opere specificate nel contratto di appalto, assumendosi, salvo diversa prescrizione contrattuale, l'onere per fornire tutti i materiali, la mano d'opera, i trasporti, e quanto necessario per la compiuta esecuzione delle opere;

b) formare, adeguatamente attrezzare e gestire, il cantiere necessario alla realizzazione dell'opera appaltata;

c) mantenere gli eventuali ponteggi per tutta la durata dei lavori oggetto del

contratto, nonché – su richiesta del committente che sosterrà i relativi costi – dotare i ponteggi di un impianto di illuminazione notturna aggiuntivo rispetto a quello necessario per le norme di sicurezza e/o di un sistema d'allarme, finalizzato a scoraggiare i furti con l'utilizzo del ponteggio;

d) dare assistenza alla D.L., che fornirà i punti fermi per i tracciamenti, i rilievi, e le misurazioni necessarie anche ai fini della consegna e verifica dei lavori;

e) custodire tutte le opere eseguite e solo quelle, fino alla consegna, anche ripartita, al committente.

Sono escluse dall'obbligo di custodia a carico dell'appaltatore le opere e le forniture stralciate dal contratto d'appalto, fatti salvi gli eventuali patti contrari, da inserire nel contratto d'appalto o da documentare con un accordo separato.

f) campionare, a richiesta del D.L., la tipologia dei materiali da impiegarsi e sostenere le spese per eseguire le prove di resistenza dei materiali impiegati, su indicazione del D.L., ma nei limiti delle disposizioni di legge;

g) fornire alla Direzione dei Lavori le fotografie attinenti al lavoro volta per volta richieste;

h) apporre nel cantiere un cartello delle dimensioni massime previste dal Regolamento Edilizio e le scritte obbligatorie che saranno indicati dalla Direzione dei Lavori;

i) affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodire, a disposizione

degli organi di vigilanza, la “notifica preliminare” di cui all’art. 99 all’allegato XII del D. L.vo n. 81/2008 s.m.i., che il committente o il responsabile dei lavori ha l’obbligo di consegnargli;

l) fornire quanto occorre per la prova di carico delle strutture in cemento armato;

m) effettuare gli allacciamenti tecnologici per il cantiere;

n) effettuare l’accurata pulizia, a lavori ultimati, dell’area di cantiere, incluso lo sgombero di ogni materiale di risulta, esclusivamente in relazione ai propri lavori o a quelli affidati ai propri sub-appaltatori.

9.2) Sono, altresì, a carico dell’appaltatore i seguenti obblighi:

a) fornire il POS e adempiere a tutti gli obblighi di propria competenza per l’attuazione di quanto richiesto dal D. L.vo 81/2008 s.m.i. e relativi atti applicativi in materia di sicurezza sul lavoro;

b) se pattuito nel contratto d’appalto, istituire ed aggiornare il “giornale dei lavori”, ove saranno riportati dati, elementi ed eventi significativi inerenti ai lavori, e utili per la gestione dell’appalto.

Il “giornale dei lavori” sarà sottoposto al D.L. ad ogni visita di cantiere, per la sottoscrizione per presa visione e per eventuali annotazioni;

c) fornire al D.L. adeguata assistenza tecnica necessaria per il controllo delle opere;

d) concordare con il committente le modalità di accesso dello stesso durante le ore lavorative;

- e) adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi per i dipendenti, inclusa la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza della Provincia di Como;
- f) fornire – se richiesta – copia della polizza di R.C.;
- g) provvedere alla denuncia delle opere strutturali, prima del loro inizio, a mente dell'art. 65 T.U. in materia edilizia (D.P.R. n. 380/2001);
- h) a rilasciare e a far rilasciare prima della verifica dell'opera dai propri subappaltatori le dichiarazioni di conformità dell'opera e/o degli impianti eseguiti e a trasmetterle al committente con le modalità previste dalla legge.

#### 10) Obblighi a carico del committente

10.1) Compete al committente, con le conseguenti responsabilità:

- a) svolgere le pratiche di carattere tecnico-amministrativo, concernenti in particolare:
  - il rilascio del permesso di costruire e degli altri atti autorizzativi (autorizzazione in materia paesaggistica, di svincolo idrogeologico, ecc.) e delle eventuali successive varianti, per le quali garantisce l'osservanza delle disposizioni di legge;
  - la definizione dei punti fissi di linea e di livello;
  - la denuncia al Comune dell'inizio dei lavori nel termine di validità del permesso di costruire;
  - la richiesta delle visite igienico-edilizie previste dai regolamenti comunali;
  - le richieste di occupazione temporanea di proprietà privata/pubblica confinante nonché la stipula di relativi accordi, convenzioni, e il pagamento

dei canoni e della Tosap, se non diversamente pattuito.

b) provvedere agli adempimenti connessi con il regime fiscale al quale è soggetta la proprietà (ed in particolare l'IVA);

c) provvedere a predisporre e a fornire all'appaltatore (su richiesta di quest'ultimo) gli elaborati esecutivi delle opere date in appalto;

d) sostenere gli oneri riguardanti:

- le competenze professionali dei progettisti, del Direttore dei Lavori e delle figure professionali previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;

- le competenze professionali del calcolatore e del collaudatore delle strutture;

- le spese tutte per la verifica dell'opera, ivi comprese le competenze professionali del verificatore o collaudatore;

e) trasmettere all'ASL e alla direzione provinciale del lavoro, la notifica preliminare di cui all'art. 99 all'allegato XII del D. L.vo n. 81/2008 s.m.i. (se non effettuata dal responsabile dei lavori).

10.2) Sono a carico del committente, in relazione ad appalti relativi ad edifici esistenti, l'onere di:

a) mettere a disposizione a favore dell'appaltatore un locale spogliatoio e servizi wc, o uno spazio occorrente per l'installazione di specifici prefabbricati;

b) individuare spazi per il deposito di materiale ed attrezzi;

c) far predisporre le opportune verifiche, relazione e progetti secondo le norme stabilite dal titolo II del D.M. 20/11/87 ovvero dal cap. 8 del D. Min. Infrastruttura 14/01/08.

### **CAP. III – I professionisti**

#### 11) Direttore dei Lavori<sup>13</sup>

11.1) Il Direttore dei Lavori ha potere di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile, in nome e per conto del committente, dei lavori ai quali è preposto.

11.2) Il committente riconosce e accetta l'operato del D.L. quale suo rappresentante per tutto quanto attiene l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto e per quanto sia, comunque, previsto nel presente articolo.

11.3) In particolare, il committente dà mandato al D.L., che accettando l'incarico, accetta di svolgere, per suo conto e in suo nome, le seguenti attività:

a) vigilare affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'appaltatore al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza;

b) accettare i materiali forniti dall'appaltatore, eseguendo – qualora lo ritenga necessario - controlli sulla qualità degli stessi;

c) fornire i capisaldi, in sito, dell'opera, dirigere e approvare il tracciamento

---

**13** *E' necessario che il committente nomini un Direttore dei Lavori in tutti i casi di opere che esigano un titolo abilitativo in materia edilizia.*

della stessa, riconoscendo in questo modo la rispondenza riguardo a quanto previsto nel progetto ed al rispetto delle distanze dal confine e tra i fabbricati, con esonero di ogni responsabilità in capo all'appaltatore, che nel tracciamento opera sotto la direzione vincolante del D.L.;

d) trasmettere durante il corso dei lavori, tempestivamente, anche in relazione alla richiesta dell'appaltatore, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; dare le necessarie istruzioni nel caso che l'appaltatore abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto; gli ordini e le istruzioni del direttore dei lavori dovranno essere comunicati in forma scritta.

E' fatta salva la facoltà dell'appaltatore di avanzare per iscritto le proprie osservazioni e richieste agli ordini del D.L., e/o di iscrivere riserve nel giornale dei lavori o nel registro di contabilità, se istituito.

e) coordinare l'avanzamento delle opere appaltate, la consegna e la posa in opera delle forniture affidate dal committente ad altre ditte in modo da permettere l'ultimazione dei lavori entro la data prevista dal contratto;

f) sottoscrivere, se istituito, il "giornale dei lavori", predisposto dall'appaltatore;

g) redigere in contraddittorio con l'appaltatore i verbali di:

- inizio dei lavori;
- sospensioni e riprese dei lavori;

- ultimazione delle opere;
  - verifica provvisoria dei lavori ultimati;
  - approvazione nuovi prezzi;
- h) assistere agli eventuali collaudi;
- i) redigere o verificare i seguenti documenti contabili:
- libretto delle misure; (nelle opere a misura)
  - registro di contabilità, se istituito;
  - stati di avanzamento lavori, quando previsti, e conto finale, liquidazione finale.

#### 12) Responsabile del cantiere

12.1) 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.

12.2) L'appaltatore rimane responsabile nei confronti del committente dell'operato del responsabile del cantiere.

#### 13) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione

Il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, sulla base del piano di sicurezza già predisposto dal Coordinatore per la progettazione, 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, 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 gli appaltatori e i sub-appaltatori, 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 in qualità di responsabile dei lavori 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.

#### 14) Altre figure professionali

14.0) Responsabile dei Lavori: qualora il committente abbia nominato un "responsabile dei lavori" quest'ultimo sostituirà il committente nei casi previsti dal presente capitolato. La nomina – eventuale – del responsabile dei lavori dovrà risultare dal contratto d'appalto<sup>14</sup>.

14.1) Il committente può incaricare altre figure professionali nella realizzazione dell'appalto, e cioè, oltre al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, quali ad esempio, a titolo esemplificativo:

- Direttore dei lavori per le strutture;
- Direttore dei lavori per gli impianti;
- geologo o geotecnico.

14.2) In ogni caso, fatta eccezione per il coordinatore della sicurezza, le eventuali altre figure professionali nominate dal committente debbono rapportarsi unicamente col Direttore dei Lavori, e non anche con l'appaltatore.

### **CAP. IV – Prezzo dell'appalto e modalità di pagamento**

#### 15) Forma dell'appalto

15.1) La forma dell'appalto, in relazione al tipo di corrispettivo (a corpo o a

---

**14** *Il responsabile dei lavori svolge i compiti attribuiti al committente dal D.L.vo 81/2008 s.m.i. e richiamati nel presente capitolato; in particolare assume gli obblighi previsti dall'art. 90, in sostituzione del committente, con le relative responsabilità. Il committente è esonerato da dette responsabilità, limitatamente all'incarico conferito al responsabile dei*

misura) è determinata nel contratto d'appalto.

15.2) Qualunque sia la forma dell'appalto, in relazione al disposto dell'art. 26, comma 5, del D. L.vo n. 81/2008 s.m.i., nel contratto d'appalto sono specificati in modo analitico i costi relativi alla sicurezza.

In tali costi sono ricompresi anche i costi relativi alla sicurezza per le opere e le prestazioni in sub-appalto, fermo restando l'obbligo, nei contratti di sub-appalto, di indicare i relativi costi della sicurezza.<sup>15</sup>

#### 16) Appalto a corpo

16.1) Il corrispettivo viene indicato nel contratto d'appalto.

16.2) Il prezzo dell'appalto, stabilito a corpo e in forma forfettaria, sotto la piena osservazione delle condizioni su esposte, si intende accettato dall'appaltatore in base al progetto ed a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi sono invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità, salvo la revisione dei prezzi contrattuali dovuta per la variazione dei costi, come meglio definita nell'art. 24.

Analogo principio viene utilizzato per i prezzi unitari indicati nell'allegato

---

*lavori (art. 93).*

**15** *La stima dovrà essere congrua, analitica per voci singole a corpo e a misura (NON A PERCENTUALE), riferita ad elenchi di prezzi standard o specializzati, oppure basata sui listini della C.C.I.A.A. di Como. Le singole voci dei costi di sicurezza vanno calcolate considerando il loro costo di utilizzo, che comprende la posa in opera e il successivo smontaggio, l'eventuale monetizzazione e l'ammortamento (vedi "Linee guida per la stima dei costi della sicurezza nei contratti pubblici", Roma, 20.03.2008).*

*I costi della sicurezza non sono costi aggiuntivi a quelli dell'opera ma sono una estrapolazione di oneri che l'appaltatore deve affrontare per adempiere alle disposizioni previste dalla legislazione prevenzionistica e per i quali ha diritto a ricevere il compenso legittimamente spettante.*

Elenco Prezzi/Computo Metrico Estimativo diminuito/aumentato del ribasso/aumento stabilito nel contratto d'appalto.

16.3) Sono compresi nel prezzo "a corpo" le forniture di materiale, le lavorazioni, i trasporti, i noleggi e quant'altro necessario per eseguire compiutamente l'opera.

#### 17) Appalto a misura

17.1) Il corrispettivo indicato nel contratto d'appalto non vincola il risultato finale della liquidazione, in quanto le opere sono appaltate con valutazione dei lavori a misura.

17.2) Il corrispettivo dell'appalto sarà determinato a misura, in relazione alle opere realizzate, sulla base dell'elenco prezzi che viene allegato al contratto d'appalto come parte integrante dello stesso.

Le misure e le quantità delle opere sono determinate successivamente alla loro realizzazione, cioè in base a quanto effettivamente e concretamente realizzato.

Le misurazioni saranno effettuate in contraddittorio con l'appaltatore dal D.L. al quale il committente attribuisce il potere di rappresentanza.

17.3) Per l'esecuzione di categorie di lavoro non previste e per le quali non si hanno i prezzi corrispondenti nell'elenco prezzi allegato al contratto d'appalto, si farà riferimento al listino prezzi delle opere edili edito dalla Camera di Commercio di Como in vigore al momento dell'esecuzione delle opere non previste con lo sconto/aumento contrattuale stabilito nel contratto

d'appalto.

Se non figurano neppure in quest'ultimo listino prezzi, si procederà alla stipulazione, tra committente e appaltatore, di nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di lavori consimili, ovvero quando non sia possibile il ragguaglio, facendo riferimento a prezzi di mercato in vigore al momento dell'esecuzione dell'opera.

17.4) Per la misura dei lavori, si seguiranno le norme stabilite nell'elenco prezzi allegato al contratto d'appalto o, in mancanza, dal listino prezzi delle opere edili della Camera di Commercio di Como o, in mancanza dalle norme del capitolato speciale tipo del M.LL.PP, nella sua ultima edizione relativo al genere dei lavori oggetto del contratto.

17.5) I prezzi unitari, indicati nell'allegato Elenco Prezzi/Computo Metrico Estimativo, diminuiti/aumentati del ribasso/aumento contrattuale e sotto la piena osservazione delle condizioni su esposte, si intendono accettati dall'appaltatore in base al progetto ed a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi sono invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità, salvo la revisione dei prezzi contrattuali dovuta per la variazione dei costi, così come disciplinati dall'art. 24.

#### 18) Modalità di pagamento del corrispettivo

Le modalità e i tempi di pagamento del corrispettivo sono disciplinate nel contratto d'appalto.

Nel caso in cui il committente ritardi il pagamento di quanto da lui dovuto per

oltre 15 giorni rispetto ai termini contrattuali, l'appaltatore ha facoltà di sospendere l'esecuzione dell'opera, dandone contestuale comunicazione al committente e al D.L.

Qualora il ritardo superi i 90 giorni, il contratto si intenderà risolto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. qualora l'appaltatore comunichi al committente di avvalersi della predetta clausola risolutiva espressa.

#### 19) Ritenuta di garanzia

Qualora sia stabilito che sul prezzo, il committente potrà ritenere una somma, in percentuale, a garanzia, sarà facoltà dell'appaltatore sostituire tale garanzia con fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo il cui costo graverà sull'appaltatore.

La fideiussione sarà svincolata decorsi sei mesi dalla data della nota con cui l'appaltatore comunicherà al committente l'ultimazione dei lavori.

#### 20) Acconti

20.1) Qualora il pagamento del prezzo sia stabilito in rate o per stato d'avanzamento, il pagamento dovrà essere effettuato dal committente, secondo le modalità nel contratto d'appalto, entro 15 giorni dalla scadenza della rata o entro 30 giorni dalla data di presentazione al D.L. dello stato di avanzamento.

20.2) In caso di contestazione sarà dovuta, nel termine di cui sopra, la somma non contestata.

#### 21) Rata finale

Nel termine di 30 giorni dalla comunicazione data dall'appaltatore di ultimazione dei lavori, il D.L. predispone lo "stato finale".

L'ammontare risultante, comprensivo delle opere contrattuali e delle eventuali varianti, dedotta la ritenuta di garanzia (se pattuita) l'anticipo e gli acconti versati in corso d'opera, dovrà essere pagato entro 30 giorni dalla redazione dello "stato finale".

Nel caso in cui insorgano contestazioni sull'ammontare dello Stato Finale, il committente dovrà pagare entro il termine di cui sopra la quota parte della rata di saldo dovuta secondo i suoi conteggi e la decisione sulla differenza sarà demandata allo Sportello di Conciliazione o al Collegio Arbitrale, come previsto dall'art. 40.

Il pagamento è, in ogni caso, subordinato alla presentazione del DURC aggiornato, che certifichi l'adempimento dell'appaltatore e dei subappaltatori eventuali agli obblighi previdenziali.

## 22) Saldo

22.1) La ritenuta di garanzia verrà versata all'appaltatore entro e non oltre 6 mesi dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa, essendo data la facoltà di sostituire la ritenuta di garanzia con una polizza fideiussoria, decorsi sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori la fideiussione bancaria o assicurativa sarà svincolata.

22.2) Nel caso in cui il committente non svincoli la garanzia fideiussoria presentata, il committente, qualora il rifiuto non sia giustificato, dovrà

corrispondere all'appaltatore il doppio del costo della fideiussione che l'appaltatore sarà costretto a pagare all'Istituto di Credito o alla Compagnia di Assicurazione.

### 23) Interessi

Qualora i pagamenti vengano in tutto o in parte ritardati, matureranno a favore dell'appaltatore gli interessi nella misura stabilita dall'art. 5, comma 1, del D. L.vo 9.10.2002 n. 231, così come comunicato dal Ministro dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 5, comma 2, dello stesso D. L.vo.

### 24) Revisione del corrispettivo<sup>16</sup>

#### Prima ipotesi

La revisione del corrispettivo è disciplinata dall'art. 1664 C.C.

Ai fini della determinazione degli aumenti e delle diminuzioni, come disciplinate dall'art. 1664 C.C., rispetto al prezzo contrattuale, si fa riferimento al listino prezzi delle opere edili edito dalla Camera di Commercio di Como ed in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori.

#### oppure, seconda ipotesi

La revisione dei prezzi verrà effettuata in base agli aumenti dei costi registrati dagli indici generali nazionali ISTAT, relativi al costo costruzione fabbricato residenziale, a partire dalla data di contratto.

L'alea contrattuale, sulla quale non viene calcolata revisione prezzi, viene

---

<sup>16</sup> Cancellare le ipotesi non volute.

fissata nella misura del 10% (dicesi dieci per cento).

In mancanza dei dati ISTAT aggiornati, verrà preso in considerazione l'ultimo dato disponibile, salvo conguaglio in base ai dati effettivi appena resi pubblici.

La revisione prezzi verrà calcolata su ogni stato d'avanzamento e l'importo dovuto verrà corrisposto contestualmente al pagamento della corrispondente rata di acconto.<sup>17</sup>

*oppure, terza ipotesi*

Il corrispettivo viene rivisto allorché il costo di materiale di costruzioni o il costo della mano d'opera registrino aumenti dell'8 (otto) per cento su base annua.

La variazione è determinata applicando la percentuale di variazione che eccede l'otto per cento al prezzo dei singoli materiali di costruzione o al costo della mano d'opera, impegnata nell'esecuzione del contratto d'appalto, nelle lavorazioni eseguite e contabilizzate dalla data di sottoscrizione del contratto alla data di comunicazione della ultimazione dei lavori.

## 25) Prestazioni in economia

---

**17** *Nel primo caso la revisione del corrispettivo è effetto delle sole cause stabilite dall'art. 1664 C.C.; nel secondo caso la revisione del corrispettivo è automatica verificandosi la variazione Istat. L'art. 1664 C.C. così recita: "Qualora per effetto di circostanze imprevedibili si siano verificati aumenti o diminuzioni nel costo dei materiali o della mano d'opera, tali da determinare un aumento o una diminuzione superiori al decimo del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore o il committente possono chiedere una revisione del prezzo medesimo.*

*La revisione può essere accordata solo per quella differenza che eccede il decimo. Se nel corso dell'opera si manifestano difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non previste dalle parti, che rendano notevolmente più onerosa la prestazione dell'appaltatore, questi ha diritto a un equo compenso".*

25.1) Sia nel contratto a corpo che nel contratto a misura, costituiscono prestazioni in economia le prestazioni di mano d'opera, le forniture di materiali, i noleggi ed i trasporti non previsti nel contratto ma ordinati o riconosciuti dal D.L., quali, a titolo meramente esemplificativo:

- opere che comportino particolari oneri non previsti in contratto;
- modifiche ad opere già eseguite, non suscettibili di valutazioni a misura;
- assistenza all'esecuzione di impianti e alla posa in opera di manufatti affidati dal committente a terzi, se non espressamente previsti nel contratto d'appalto (o nel computo metrico dei lavori).

25.2) Le prestazioni di mano d'opera, le somministrazioni di materiali, noleggi e trasporti che il D.L. avrà riconosciuto doveroso contabilizzare in economia, saranno valutate per le quantità effettive ed ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi/Computo Metrico Estimativo, diminuiti/aumentati del ribasso/aumento contrattuale, o in mancanza, facendo riferimento al listino-prezzi della Camera di Commercio di Como in vigore alla data di sottoscrizione del contratto d'appalto, con lo sconto previsto nel contratto d'appalto.

25.3) 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 all'art. 19.

## 26) Variazioni

## 26.1) In generale

26.1.1) Tutte le variazioni sono efficaci solo dopo che le stesse siano state:

- a) oggetto di atti amministrativi abilitativi che autorizzino tale variazione, se e in quanto tali atti di variante siano necessari in via preventiva;
- b) oggetto di varianti al piano di sicurezza o siano approvate espressamente dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

26.1.2) Il pagamento dei lavori eseguiti a titolo di variazione avverrà con le medesime modalità e termini previsti per i pagamenti dei lavori contemplati nel contratto d'appalto, sommandosi ad essi.

26.1.3) Le variazioni comporteranno la fissazione di un termine suppletivo relativamente ai termini intermedi eventualmente fissati nel cronoprogramma, e comunque relativamente al termine fissato per l'ultimazione dei lavori, fatti salvi eventuali patti contrari, contenuti nel contratto d'appalto.

La dilazione dei termini sarà convenuta tra appaltatore e D.L. (a ciò espressamente delegato dal committente) o in mancanza da determinarsi in base all'entità e alla qualità delle variazioni, e proporzionalmente al termine originariamente fissato per la esecuzione dell'appalto.

## 26.2) Nel caso di lavori a corpo

26.2.1) L'appaltatore non può di propria iniziativa introdurre variazioni ai lavori assunti rispetto alle previsioni contrattuali.

Tuttavia, se il D.L., in nome e per conto del committente, le autorizza per iscritto, l'appaltatore non ha diritto ad alcun compenso salvo diversa

pattuizione.

26.2.2) Nel caso di variazioni che si rendano necessarie (art. 1660 C.C.) a giudizio del Direttore dei Lavori per l'esecuzione delle opere, le parti ne determinano il valore ed il relativo aggiornamento del prezzo (che dovranno contemplare anche gli oneri per la sicurezza).

Qualora l'importo di tali variazioni modifichi, in più o in meno del sesto il prezzo complessivo pattuito, entrambi i contraenti hanno diritto di recedere dal contratto.

In tal caso l'appaltatore ha diritto al pagamento dei lavori eseguiti ed al rimborso, se ne fa richiesta, delle spese sostenute e da sostenere fino alla chiusura completa del cantiere la cui data verrà stabilita nell'atto di recesso.

26.2.3) Il committente (o il Direttore dei Lavori, in nome e per conto del committente) può apportare variazioni ai lavori appaltati rispetto alle previsioni contrattuali e l'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti e contabilizzati secondo quanto stabilito all'art. 26.2.4.

Qualora l'importo di tali variazioni modifichi, in più o in meno il sesto del prezzo complessivo pattuito, l'appaltatore può recedere dal contratto; l'appaltatore ha diritto ad ottenere il pagamento dei lavori eseguiti, delle spese sostenute e da sostenere fino alla chiusura completa del cantiere, nonché del mancato guadagno, quest'ultimo forfettizzato nella misura del 10% dei 4/5 dell'importo contrattuale non eseguito.

Qualora le variazioni regolarmente ordinate, pur essendo contenute nei limiti

del sesto del prezzo complessivo pattuito, comportino nelle quantità delle varie specie di opere come risultanti dagli elaborati allegati al contratto d'appalto, modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore, si farà luogo ad un equo compenso a favore dell'appaltatore stesso fatta salva la facoltà dell'appaltatore di risolvere il contratto. Le modifiche di cui sopra non si considerano influenti ai fini del presente comma quando le quantità derivanti dalle modifiche singolarmente considerate raggruppate per categorie omogenee (ad es.: secondo le sottocategorie di lavori riportate nel listino prezzi delle opere edili della Camera di Commercio di Como) non superino il sesto in più o in meno delle corrispondenti quantità originarie. Il compenso non può in nessun caso superare il sesto dell'importo dell'appalto.

26.2.4) Per la determinazione del prezzo delle varianti, di cui ai precedenti artt. 26.2.2 (varianti necessarie) e 26.2.3 (varianti ad iniziativa del committente), si applicano i seguenti criteri:

a) il computo metrico estimativo sarà redatto dal Direttore dei Lavori - in contraddittorio con l'appaltatore - computando le opere in variante eseguite in eccesso o difetto rispetto al capitolato di base applicando i prezzi unitari alle quantità risultanti. I risultati dei computi metrici estimativi di comparazione determineranno importi forfettari in aumento o in diminuzione del prezzo forfettario di appalto;

b) i prezzi unitari da utilizzare saranno quelli specificati nell'elenco prezzi

unitari e allegato al presente contratto. Nel caso in cui il prezzo unitario necessario non fosse incluso in tale elenco sarà applicato quello risultante dal listino prezzi delle opere edili della Camera di Commercio di Como in vigore all'atto della esecuzione dei lavori.

Qualora infine tale prezzo non fosse contemplato neppure nel listino di cui sopra, esso verrà concordato caso per caso tra l'appaltatore e il Direttore dei Lavori.

In alternativa, potranno essere concordati degli importi forfettari di variante tra il committente e l'appaltatore con idonee scritture private integrative al presente contratto.

26.2.5) Gli importi relativi alle varianti potranno essere contabilizzati negli stati di avanzamento lavori insieme a quelli delle opere contrattuali ed il loro pagamento avverrà con le stesse modalità del credito liquidabile del periodo di riferimento (in tal caso sarà compito del Direttore dei Lavori verificare l'effettiva percentuale di realizzazione delle opere stesse), oppure le modalità di pagamento potranno essere definite da idonee scritture private integrative al presente contratto.

26.2.6) In ogni caso, le variazioni dovranno contemplare anche gli oneri per la sicurezza.

### 26.3) Nel caso di lavori a misura

26.3.1) Sarà sempre in facoltà della Direzione dei Lavori di apportare tempestivamente alle opere da eseguire quelle variazioni di tracciato, di

forma e di dimensioni, di genere di lavoro e di esecuzione, che fossero opportune, senza che per siffatte variazioni l'appaltatore possa pretendere altro compenso oltre quello dei prezzi di contratto applicati ai relativi lavori regolarmente eseguiti, sempre che le varianti non comportino modifiche sostanziali al progetto o maggiori oneri e siano contenute nei limiti di cui all'art. 1661 del Codice Civile.

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

26.3.2) Per l'esecuzione dei lavori non previsti si applica la disciplina stabilita all'art. 25.

#### **CAP. V – Esecuzione dei lavori**

##### **27) Riserve dell'appaltatore**

27.1) 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.

27.2) Nel caso in cui l'Appaltatore sottoscriva con riserva gli atti contabili dell'appalto, egli deve, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni,

esplicare 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.

27.3) 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.

27.4) 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.

27.5) 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.

27.6) Sulle domande avanzate dall'Appaltatore, il Direttore dei Lavori dovrà esprimersi non oltre 15 giorni dal termine delle operazioni di verifica.

Il pagamento delle somme eventualmente offerte dal Committente ed accettate dall'Appaltatore dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni da detta accettazione.

In caso di ritardo oltre i citati 15 (quindici) giorni, si applicheranno gli

interessi di mora nella misura fissata dall'art. 23 del presente contratto.

## 28) Disposizioni in materia di sicurezza

28.1) L'appaltatore dichiara di aver ricevuto, prima della sottoscrizione del contratto, il "Piano di Sicurezza e di Coordinamento" redatto dal coordinatore per la sicurezza in fase di progetto.<sup>18</sup>

Prima dell'inizio dei lavori, l'appaltatore (e il subappaltatore) presenterà al Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione il prescritto Piano Operativo di Sicurezza, che richiederà tempestivamente anche agli eventuali subappaltatori ai quali consegnerà preventivamente copia del Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

28.2) L'appaltatore (e il subappaltatore) si obbliga a mettere a disposizione dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza il P.S.C. e il P.O.S. almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori.

28.3) L'appaltatore si obbliga a far sì che nello svolgimento dell'attività, sia il proprio personale che quello delle imprese subappaltatrici siano obbligatoriamente muniti di apposita tessera di riconoscimento corredata da fotografie, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro (art. 26, comma 8, D. L.vo n. 81/2008 s.m.i. – art. 20, comma 3, D. L.vo n. 81/2008 s.m.i.).

28.4) Il committente o, se incaricato, il responsabile dei lavori verificano

---

**18** *L'appaltatore ha facoltà di presentare al coordinatore (responsabile) per l'esecuzione proposte di integrazione al P.S.C. per meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base delle sue esigenze; la eventuale integrazione non dà diritto all'adeguamento dei prezzi pattuiti.*

l'adempimento degli obblighi gravanti sul coordinatore della sicurezza ed effettuano comunque le altre attività in materia di sicurezza imposte loro dalla Legge.

29) Consegna del cantiere

29.1) La consegna dell'area di cantiere deve avvenire nel termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto d'appalto, a condizione che il committente abbia consegnato all'appaltatore i titoli abilitativi edilizi e le altre autorizzazioni previste per la esecuzione delle opere appaltate.

29.2) Nell'ipotesi in cui il contratto d'appalto sia stipulato prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e delle altre autorizzazioni, la consegna del cantiere dovrà avvenire entro 30 giorni dal rilascio dei predetti atti amministrativi, purché non siano decorsi più di 180 giorni dalla sottoscrizione del contratto. Il decorso di quest'ultimo termine, costituisce causa di risoluzione del contratto ex art. 1456, per fatto e colpa del committente.

29.3) Il committente (o in suo nome il Direttore dei Lavori) deve consegnare all'appaltatore l'area o il fabbricato (o le porzioni di quest'ultimo) su cui i lavori devono essere eseguiti, liberi da ogni impedimento, ostacolo, onere e, comunque, da ogni cosa o fatto che possa recare disturbo, ritardo o nocumento all'esecuzione dei lavori.

In particolare, il committente deve garantire il libero e incondizionato accesso all'area o al fabbricato.

29.4) Il Committente deve provvedere, a propria cura e spese ed in tempo

utile rispetto alla data di consegna del cantiere, a far rimuovere, ovvero a dotare di adeguata protezione, le cose, proprie e di terzi, poste sulle superfici o nelle aree interessate dalle opere, che possano intralciare l'esecuzione dei lavori o che possano esserne danneggiate.

29.5) 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 15 (quindici) giorni decorsi inutilmente i quali può provvedere direttamente agli adempimenti di cui sopra, addebitando le relative spese al Committente.

29.6) I ritardi provocati dall'esecuzione dei suddetti incombenzi preliminari determineranno l'attribuzione all'Appaltatore di un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.

29.7) 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.

### 30) Inizio dei lavori

30.1) L'inizio dei lavori deve avvenire entro e non oltre i 30 giorni successivi alla consegna del cantiere e deve risultare dalla denuncia inviata dal committente (o in sua rappresentanza, dal D.L.) al Comune.

30.2) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine iniziale di validità stabilito dal titolo abilitativo e, in assenza, entro un anno dal rilascio del permesso di costruire o dalla data di efficacia della D.I.A.

### 31) Ultimazione dei lavori

31.1) Le opere dovranno essere ultimate entro il termine fissato nel contratto d'appalto.

31.2) L'ultimazione dei lavori si intende riferita alla data di comunicazione scritta da parte dell'appaltatore al committente della disponibilità all'espletamento della verifica di cui all'art. 1665, comma 2.

31.3) Eventuali sistemazioni esterne all'edificio (purché non costituiscono opere previste negli elaborati di progetto), ivi compresa la pulizia dell'area di cantiere, non incidono sul termine di ultimazione delle opere.

31.4) Qualora i termini di ultimazione siano espressi in "giorni lavorativi", gli stessi si intendono 5 giorni settimanali, con esclusione – altresì - delle eventuali feste infrasettimanali.

31.5) Dal computo del tempo utile per l'ultimazione dei lavori, saranno esclusi i giorni:

a) inerenti a proroghe e/o sospensioni dei lavori, concordati tra appaltatore e D.L.;

b) di sospensione dell'attività per necessità del committente o del D.L., al fine di assumere decisioni inerenti a eventuali opere in variante e/o extra contrattuali;

c) in cui le avversità atmosferiche non consentono di proseguire i lavori a regola d'arte;

d) di sospensione dell'attività, per cause di forza maggiore, ivi compresi gli

scioperi aziendali, o per ordine dell' autorità pubblica;

e) corrispondenti ai giorni di ritardi nell'espletamento delle opere scorporate, rispetto ai tempi stabiliti nel cronoprogramma;

f) dovuti a ritardi nella consegna di materiale da parte dei fornitori diretti, scelti dal committente.

31.6) L'elenco delle giornate non lavorative sarà evidenziato dall'appaltatore negli stati di avanzamento dei lavori e nel giornale dei lavori.

### 32) Penali per i ritardi

32.1) Per ogni giorno di ritardo sul termine di ultimazione dei lavori, l'appaltatore, purché il ritardo sia a lui imputabile, è tenuto a corrispondere una penale giornaliera consistente in una somma pari allo 0,10%, ma sino al limite massimo del 5% del prezzo – al netto di IVA – contrattuale dell'appalto, quale risulta dal contratto (prezzo forfettario per l'appalto a corpo; prezzo indicativo per l'appalto a misura).

32.2) Il committente rinuncia esplicitamente al diritto al risarcimento del danno ulteriore, previsto dall'art. 1382, comma 1, C.C.

32.3) Il committente è autorizzato a dedurre dal saldo (art. 21) la penale, purché l'ammontare sia determinato dal D.L. e sia, preventivamente, comunicato all'appaltatore.

L'appaltatore può contestare la penale (nella debenza e nella quantità), entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione; decorso tale termine, la penale diventa indiscutibile.

## **CAP. VI – Consegna e verifica dei lavori**

### **33) Verifica e consegna delle opere**

33.1) Oggetto della verifica, ai sensi dell'art. 1665 C.C., è l'accertamento, in contraddittorio tra il D.L. e l'Appaltatore, che l'opera (o la porzione di opera oggetto di verifica) è stata eseguita a regola d'arte e secondo le pattuizioni contrattuali.

33.2) Qualora la natura e le caratteristiche dell'opera lo consentano, a richiesta di una delle parti, si procederà alla consegna di parti o porzioni dell'opera oggetto dell'appalto.

A seguito della richiesta, da comunicarsi per iscritto, il committente potrà eseguire o far eseguire, in contraddittorio con l'appaltatore, la verifica della parte dell'opera, oggetto di consegna, e dichiararne il risultato con apposito verbale di verifica e consegna.

33.3) Entro e non oltre 30 giorni consecutivi decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori da parte dell'appaltatore, il committente potrà eseguire o far eseguire, in contraddittorio con l'appaltatore, la verifica finale delle opere e dichiararne il risultato con apposito verbale di verifica e consegna.

33.4) Nel caso in cui il committente tralasci di procedere alla verifica (parziale o finale), ovvero riceva senza riserve la consegna parziale o totale dell'opera, questa si considera accettata decorsi i 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

33.5) I risultati della verifica sia parziale che finale devono essere comunicati

all'appaltatore entro 10 (dieci) giorni dall'effettuazione delle operazioni di verifica, e comunque entro 45 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; la mancata comunicazione dei risultati della verifica nei termini suddetti implica l'accettazione dell'opera.

33.6) Se la verifica finale ha esito positivo e senza rilievi, il verbale darà conto anche dell'accettazione dell'opera e della consegna del bene.

33.7) Se dalla verifica emergono vizi o difformità riconosciuti dall'appaltatore, questi provvederà ad eliminarli a proprie spese e nel tempo strettamente necessario.

Se essi invece non vengono riconosciuti dall'appaltatore, la decisione sarà demandata allo Sportello di Conciliazione o al Collegio Arbitrale, come previsto dall'art. 40.

#### 34) Tolleranze

L'appaltatore è tenuto alla garanzia di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1667 e seguenti del Codice Civile, per i vizi e le difformità dell'opera. Per l'accertamento dell'esistenza dei vizi e delle difformità, si fa riferimento alla "Tabella delle tolleranze di lavorazione" (per quanto in essa contenuto), che è allegata quale parte integrante del presente capitolato, e che si intende qui richiamata.

Le parti, quindi, convengono che le variazioni – entro i limiti indicati nella tabella – non costituiscono vizi o difformità.

Pertanto, entro tali limiti le opere si considerano, a tutti gli effetti, come opere

compiute a perfetta regola d'arte.

## **CAP. VII– Disposizioni finali**

### **35) Divieto di cessione**

E' vietato all'appaltatore di cedere ad altri il contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del committente.

### **36) Recesso unilaterale**

Il committente può recedere dal contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera, dandone comunicazione scritta all'appaltatore con almeno 30 (trenta) giorni di anticipo.

Il committente, ai sensi dell'art. 1671 C.C., deve tener indenne l'appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno, nella misura che sarà concordata dall'appaltatore con il D.L., al quale il committente dà mandato, con rappresentanza, e comunque in misura non inferiore al 10% del prezzo contrattuale dell'appalto (prezzo a forfait, nel caso di appalto a corpo; prezzo indicativo nel caso di appalto a misura).

In caso di mancato accordo, l'appaltatore ha la facoltà di continuare a detenere il cantiere; tuttavia, dovrà rilasciare il cantiere se il committente, in attesa della risoluzione della controversia, verserà al committente almeno il 50% della somma richiesta.

Il rilascio del cantiere nella disponibilità dell'appaltatore dovrà avvenire nel termine di 7 giorni dalla firma dell'accordo o dal versamento della somma di cui al comma precedente.

### 37) Responsabilità

Quando il progetto fornito dal committente risulti viziato e dal vizio di progettazione sia derivato un difetto dell'opera, l'appaltatore va esente da responsabilità civile per difetto dell'opera nei confronti del committente se il vizio di progettazione non era conosciuto o palesemente riconoscibile dall'appaltatore con l'uso della normale perizia e diligenza; se invece il vizio di progettazione era conosciuto o palesemente riconoscibile, l'appaltatore va esente da responsabilità civile nei confronti del committente e di terzi solo qualora abbia informato per iscritto del vizio il committente e questi abbia per iscritto insistito per l'esecuzione del progetto.

Rimane comunque ferma la responsabilità penale dell'appaltatore per reati che siano derivati dall'esecuzione del progetto viziato.

In rapporto a tale responsabilità penale, l'appaltatore ha il diritto-dovere di rifiutare di eseguire il progetto viziato e di tener fermo il rifiuto anche nel caso di ordine o consenso scritto del committente.

### 38) Dichiarazione finale da parte dell'appaltatore

L'appaltatore dichiara che tutti i lavori in genere saranno eseguiti secondo le migliori regole d'arte con materiali e magisteri appropriati; essi avranno le precise forme e dimensioni prescritte e soddisferanno alle condizioni indicate nel presente Capitolato ed alle altre disposizioni che nei singoli casi verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

L'appaltatore prende atto che:

a) non gli verranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato nel progetto e nell'elenco prezzi;

b) nei prezzi unitari ed a corpo dei lavori, anche quando non sia esplicitamente dichiarato nelle voci dell'elenco prezzi che segue, si intenderà sempre compreso tutto quanto occorra per dare il lavoro in opera compiuto a perfetta regola d'arte.

### 39) Dichiarazione finale da parte del committente

Il committente dichiara di avere la disponibilità dei mezzi finanziari necessari al pagamento del prezzo d'appalto.

Nel caso in cui il finanziamento totale o parziale sia fatto con ricorso a mutuo bancario, il committente si obbliga a fornire all'appaltatore, su richiesta di quest'ultimo, copia del contratto di mutuo stipulato con l'istituto finanziatore.

Nel caso non venisse trasmessa copia del contratto di mutuo, nel termine di 10 giorni dalla richiesta, l'appaltatore ha facoltà di sospendere i lavori, dandone comunicazione al D.L. e al committente.

### 40) Controversie

40.1) Le controversie relative alla validità, alla efficacia, nonché all'interpretazione e all'esecuzione del contratto d'appalto, saranno deferite:

- allo Sportello di Conciliazione presso la C.C.I.A.A. di Como (se la controversia ha un valore da euro 258,00 ad euro 15.494,00);
- ad un Collegio di tre arbitri, che deciderà secondo diritto, in via rituale,

secondo quanto stabilito dal Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la C.C.I.A.A. di Como, regolamento che le parti dichiarano di ben conoscere e di accettare.

40.2) Viene – comunque – stabilita la competenza del Foro di Como.

41) Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni del Codice Civile in materia d'appalto, e della legislazione inerente al contratto d'appalto, compresa la normativa di cui al D. L.vo n. 81/2008 s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

*Il committente*

*L'appaltatore*

*Per presa visione, approvazione e quanto di competenza*

*Il direttore dei lavori*

Per presa visione, approvazione e per quanto di competenza  
IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'APPALTATORE

IL COMMITTENTE