



COMUNE DI AIDONE

Libero Consorzio dei Comuni di Enna

AREA TECNICA

OGGETTO: REGIONE SICILIANA ASSESSORATO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE - Dipartimento Regionale delle Attività Produttive - POC 14/20 – ASSE I - AZIONE POC_1_3_03

Interventi di riqualificazione/Potenziamento/Efficientamento delle Aree Artigianali

Asse 1 'Sostenere la competitività e la trasformazione digitale, sostenibile e innovativa'

D.D.G. n. 3537/2.S del 10/12/2025

progetto di rigenerazione e potenziamento dell'area artigianale comunale attraverso interventi di riqualificazione, potenziamento ed efficientamento.

CUP: H94H26000010002

ELENCO ELABORATI

- Relazione illustrativa
- Relazione sui CAM
- Analisi dei prezzi
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico estimativo
- Quadro incidenza manodopera
- Quadro economico
- Cronoprogramma
- Capitolato speciale d'appalto
- Schema contratto**
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Piano di manutenzione
- Elaborati grafici:
 - Tav. D1 Corografie
 - Tav. D2 Planimetrie interventi

Aidone, lì 16/02/2026

AREA TECNICA
Il Responsabile
Il Progettista e
Responsabile Unico del Procedimento
geom. Lorenzo Calcagno

SCHEMA DI CONTRATTO

(DECRETO LEGISLATIVO N. 36/2023)

COMUNE DI AIDONE

N. Rep.

L'anno il giorno del mese di presso
..... nell'Ufficio di, avanti a me
..... intestato, autorizzato a ricevere gli atti del
....., senza l'assistenza di testimoni per avere i signori intervenuti, d'accordo fra loro
e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

- il/la sig., nato/a a, il, residente a
..... in via, che dichiara di intervenire in
questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del predetto, co-
dice fiscale/partita IVA che rappresenta nella sua qualità di
.....,

- il/la sig., nato/a a il, residente a
..... in via
....., codice fiscale/partita IVA nella sua qualità legale
rappresentante dell'impresa componenti della cui identità personale e capacità giu-
ridica di contrattare io sono personalmente certo.

Delle identità e della piena capacità delle parti di cui sopra io rogante
sono personalmente certo.

Premesso

SCHEMA DI CONTRATTO

– che questa Amministrazione ha approvato il progetto esecutivo per I lavori di “RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA ARTIGIANALE sita nel comune di Aidone in C.da Montagna sn “ dell’importo a base d’asta di euro 844.735,17 (diconsi Euro ottocentoquarantaquattromilasettecentotrentacinque/17) di cui euro 20.314,21 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta ed euro 74.167,40 per costi della manodopera;

– che sono stati determinati gli elementi a contrattare di cui all’art. 192, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed è stato disposto di affidare i lavori mediante procedura di appalto integrato con il sistema di realizzazione dei lavori: a misura.

Per le prestazioni a misura, il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva della prestazione. Per l’esecuzione delle prestazioni a misura, i prezzi invariabili per unità di misura e per ogni tipologia di prestazione sono quelli stabiliti dall’elenco dei prezzi unitari e dal capitolato speciale allegati al contratto.

– che con provvedimento din. del esecutivo ai sensi di legge, venne stabilito di indire, per l’appalto dei lavori di che trattasi,(tipo di gara);

– che, a seguito di apposita (tipo di gara), effettuata ai sensi dell’art. 50 comma 1 lettera d) del decreto legislativo 36/2023, e come da verbale di gara in data -

(Allegato A)

- è stata dichiarata provvisoriamente affidataria dell’appalto di che trattasi l’impresa che ha offerto un ribasso del% (.....) sull’importo a base di gara e pertanto per un importo netto pari ad euro (.....);

– che con determinazione n. del la gara è stata definitivamente affidata alla succitata ditta, alle condizioni dette a seguito del riscontro della regolarità delle procedure seguite;

SCHEMA DI CONTRATTO

– che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità giuridica, tecnica ed economica e finanziaria dell'impresa affidataria; – che è stata acquisita la comunicazione antimafia n. del attestante l'insussistenza, a carico del rappresentante legale dell'impresa, sig. nato a il codice fiscale, di cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Tutto ciò premesso e parte del presente contratto

SICONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Generalità

Il/La sig., per conto del nel cui nome e interesse dichiara di operare e di agire, conferisce all'impresa con sede in l'appalto dei lavori di “RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ARTIGIANALE sita nel comune di Aidone in C.da Montagna sn “ dell'importo a base d'asta di euro 844.735,17 (diconsi Euro ottocentoquarantaquattromilasettecentotrentacinque/17) di cui euro 20.314,21 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 74.167,40 per costi della manodopera;

Il presente atto obbliga fin d'ora l'impresa aggiudicataria mentre sarà obbligatorio per il solo dopo i che sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge.

L'impresa affidataria rappresentata da, formalmente si impegna a eseguire tutte le opere oggetto dell'appalto stesso, in conformità agli allegati al presente contratto.

L'impresa come sopra rappresentata indica quale proprio direttore tecnico il sig. nato a il, residente in via n.

Art. 2. Corrispettivo dell'appalto

SCHEMA DI CONTRATTO

Il corrispettivo dell'appalto viene determinato - tenuto conto del ribasso offerto - nella somma di euro (.....), da assoggettarsi ad iva. A tale importo si aggiunge quello relativo agli oneri di sicurezza pari ad €. (.....).

Art. 3. Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

L'affidatario darà concreto inizio ai lavori immediatamente entro 5 giorni (diconsi cinque) dalla data del verbale di consegna dei lavori. Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori in appalto è fissato in giorni xxx (diconsi giorni xxxxxxxx) naturali successivi e continuativi, decorrenti dalla data del verbale di consegna ovvero dalla data dell'ultimo verbale di consegna parziale.

Art. 4. Cause di sospensioni dei lavori

I lavori potranno essere sospesi (parzialmente o totalmente) nelle specifiche circostanze previste dall'art. 121 del decreto legislativo 36/2023.

Art. 5. Penale per ritardata ultimazione dei lavori e del servizio di progettazione.

In caso di ritardata ultimazione dei lavori sarà applicata una penale della misura dello 0.8 per mille dell'importo netto contrattuale e comunque non superiore al 10 per cento.

In caso di ritardata ultimazione della consegna del progetto esecutivo sarà applicata una penale della misura dello 1 per mille dell'importo netto contrattuale relativa alla progettazione esecutiva e comunque non superiore al 10 per cento dello stesso.

Art. 6. Cauzione provvisoria

L'impresa ha presentato in sede di partecipazione alla gara la garanzia provvisoria di cui all'art 53 del d lgs 36/2023 emessa dalla Compagnia a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario

Art. 7. Cauzioni, garanzie e coperture assicurative

7.1. Garanzia per mancato o inesatto adempimento

L'affidatario, ai sensi dell'art. 106, comma 1, del decreto legislativo 36/2023, ha costituito una garanzia

SCHEMA DI CONTRATTO

fidejussoria del 10 per cento dell'importo dei lavori a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'affidatario, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente, mediante:

– fidejussione assicurativa della società n. in data (caso 1)

Poiché l'aggiudicazione è avvenuta con ribasso d'asta superiore al 10 per cento e inferiore a 20 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso, pertanto il suo importo è di euro (.....). (caso 2)

Poiché il ribasso offerto dall'affidatario è superiore al 20 per cento, la garanzia fidejussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso con l'ulteriore aumento di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento, pertanto il suo importo è di euro (.....).

La cauzione definitiva, come stabilito dell'art. 107, comma 8 del decreto legislativo 36/2013 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'affidatario o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analogo costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

SCHEMA DI CONTRATTO

7.2. Polizza assicurativa per rischi di esecuzione e responsabilità civile per danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori

L'affidatario, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del decreto legislativo 36/2023 ha altresì stipulato una polizza di assicurazione della società n. in data per l'importo (indicato nel bando di gara) di euro (.....), che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Art. 9. Contabilizzazione dei lavori a corpo e misura

La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti e alle specifiche indicazioni del capitolato speciale d'appalto allegato a questo contratto.

La contabilizzazione dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal capitolato speciale d'appalto.

Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni eseguite sono desunte da valutazioni autonome del direttore dei lavori che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico; in ogni caso tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti.

Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.

Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia, se l'esecutore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.

Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia si procede secondo

SCHEMA DI CONTRATTO

le relative speciali disposizioni. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori.

Art. 10. Pagamenti in acconto

L'affidatario avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute di legge, raggiunga la cifra di euro 150.000,00 (euro centocinquantamila/00); contestualmente saranno pagati anche gli importi per le misure di sicurezza relativi ai lavori dello stato d'avanzamento e che non sono soggetti a ribasso d'asta.

Il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo d'appalto è fissato, in giorni quarantacinque a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori.

Il termine per disporre i pagamenti degli importi dovuti in base al certificato è fissato in giorni trenta a decorrere dalla data di emissione del certificato di pagamento.

Art. 11. Pagamento della rata di saldo

Il termine di pagamento della rata di saldo, previa costituzione di garanzia fideiussoria prevista dall'art. 117, comma 9, del decreto legislativo 36/2023, è fissato in giorni centoventi (90+30) dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi.

Il pagamento della rata di saldo non costituirà comunque presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.

La liquidazione della rata di saldo ha carattere provvisorio e può, quindi, essere rettificata o corretta qualora la direzione dei lavori, a seguito di ulteriori accertamenti, lo ritenga necessario.

Nel caso di ritardo nei pagamenti degli acconti e della rata di saldo saranno dovuti all'appaltatore gli interessi nella misura e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge. In ogni caso, il ritardo nel pagamento degli acconti non dà diritto all'affidatario di sospendere o di rallentare i lavori di chiedere lo scioglimento del contratto.

SCHEMA DI CONTRATTO

Art. 12. Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Enna della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 13. Modalità e termini del collaudo tecnico-amministrativo

Il completamento delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo dovrà avvenire entro e non oltre mesi sei dall'ultimazione dei lavori con l'emissione del relativo certificato di collaudo tecnico-amministrativo provvisorio e l'invio dei documenti alla stazione appaltante, così come prescritto dall'art. 116, comma 2, del decreto legislativo 36/2023.

Art. 14. Cessione del contratto - Subappalto

Il contratto d'appalto non può essere ceduto totalmente o parzialmente, a pena di nullità. Non è ammesso il subappalto se non espressamente indicato in fase di gara e se non approvato dalla Stazione appaltante.

Art. 15. Indicazione delle persone che possono riscuotere

Per tutti gli effetti del presente atto, l'impresa affidataria elegge domicilio legale presso

..... vian. Tutti i pagamenti a favore dell'affidatario saranno

intestati a mediante In caso di

cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, l'affidata-

rio è obbligato a dare tempestiva notifica alla stazione appaltante. L'identità della persona autorizzata

alla riscossione dovrà risultare, nel caso di ditte individuali, dal certificato della Camera di commercio

e nel caso di Società mediante appositi atti legali.

Art. 16. Cessione del credito

SCHEMA DI CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 120 comma 12 del decreto legislativo 36/2023, è ammessa la cessione dei crediti maturati dall'impresa nei confronti della stazione appaltante a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto effettuata nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto, a condizione che:

- a) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificato alla stazione appaltante;
- b) la stazione appaltante non rifiuti la cessione con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione stessa;
- c) il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

La stazione appaltante in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto.

Qualora al momento della notifica della cessione del credito il cedente risultasse, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 986, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno € 5.000,00, la stazione appaltante si riserva il diritto, e l'impresa espressamente accetta, di opporsi alla cessione, la quale resterà inefficace nei suoi confronti.

L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta all'impresa.

Art. 17. Pagamento delle maggiori imposte

Se al termine dei lavori il loro importo risultasse maggiore di quello originariamente pattuito con il presente contratto e/o da eventuali atti aggiuntivi, è obbligo dell'affidatario di provvedere all'assolvimento dell'onere tributario mediante pagamento delle maggiori imposte dovute sulla differenza.

Se, al contrario, al termine dei lavori il valore del contratto risultasse minore di quello originariamente

SCHEMA DI CONTRATTO

previsto, la stazione appaltante rilascerà apposita dichiarazione ai fini del rimborso delle maggiori imposte versate.

Il pagamento della rata di saldo e lo svincolo della cauzione da parte della stazione appaltante sono subordinati alla dimostrazione dell'eseguito versamento delle eventuali maggiori imposte.

Art. 18. Discordanze negli atti di contratto

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'affidatario ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla stazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala di riduzione minore. In ogni caso, dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra i diversi atti di contratto, fermo restando quanto stabilito nella seconda parte del precedente capoverso, l'affidatario rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dagli atti seguenti:

- contratto;
- capitolato speciale d'appalto;
- elenco prezzi;
- disegni.

Art. 19. Documenti che fanno parte del contratto

Ai sensi dell'art. 137 del Regolamento n. 207/2010, fanno parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

- Allegato A – (bando di gara);
- Allegato B – copia dell'offerta dell'impresa e della dichiarazione relativa alle eventuali opere oggetto di subappalto;
- Allegato C – verbale di aggiudicazione della gara;

SCHEMA DI CONTRATTO

Allegato D – capitolato generale d'appalto (se richiamato nel bando di gara o nella lettera di invito);

Allegato E – capitolato speciale d'appalto;

Allegato F – elaborati grafici progettuali esecutivi.

Allegato G – elenco dei prezzi unitari;

Allegato H – computo metrico estimativo;

Allegato I – piani di sicurezza previsti di cui al decreto legislativo 9 aprile 2000, n. 81 se previsti;

Allegato L – cronoprogramma dei lavori;

Allegato M – atto di designazione della persona autorizzata dall'appaltatore a riscuotere (eventuale).

Sono esclusi dal contratto tutti gli elaborati progettuali diversi da quelli sopra elencati.

Art. 20. Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a esclusivo carico dell'impresa appaltatrice, che dichiara di accettarle. Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di lavori assoggettati all'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Art. 21. Modalità di risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgeranno nell'esecuzione dell'appalto dei lavori, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario o dell'accordo transattivo, previsti rispettivamente dagli artt. 210 e 211 del decreto legislativo 36/2023, saranno risolte in sede giurisdizionale ordinaria.

E' esclusa la competenza arbitrale. Il presente contratto non contiene la clausola compromissoria di cui all'art. 213, del decreto legislativo 36/2023.

Art. 22. Disposizioni antimafia

L'impresa prende atto che l'affidamento dell'attività oggetto del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, inclusa la Legge n. 136/2010. In

SCHEMA DI CONTRATTO

particolare, l'impresa garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

L'impresa si impegna a comunicare immediatamente alla stazione appaltante, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico dell'impresa stessa ovvero del suo rappresentante legale, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione, anche successivamente alla stipula del contratto;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento);
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente contratto.

Art. 23. Norme finali

Il presente atto, completato da persona di mia fiducia e per mia cura, con inchiostro indelebile e su numero fogli resi legali, comprendenti n. facciate intere e righe della pagina escluse le firme, viene letto alle parti, i quali – dichiarandolo conforme alla loro volontà – lo approvano e lo sottoscrivono in fine a margine dei fogli intermedi, dopo aver rinunciato alla lettura degli allegati per averne in precedenza preso cognizione.

L'impresa

L'ufficiale rogante

Il dirigente

.....

.....

.....