



**COMUNE DI OLEGGIO**  
Via Novara, 5 - 28047 Oleggio (NO)

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TEATRO CIVICO DI OLEGGIO - Via Roma, 43 - 28047 Oleggio (NO)

CUP: **H34J22000110006**

**Ing. Paolo Nifantani**

intervento co-finanziato con fondo PNRR, assegnati con Decreto n. 452 del 07/06/2022 del Ministero della Cultura e confluito nel PNRR Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 - Cultura 4.0 (M1C3), Misura 1 "Patrimonio culturale per la prossima generazione", Investimento 1.3: "Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei" finanziato dall'unione europea NextGenerationEU



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

**PROGETTO ESECUTIVO  
SOSTITUZIONE COPERTURA IN ETERNIT**

Elaborato:

**SCHEMA DI CONTRATTO**

Elaborato N°:

**012.DTE.SC.10A**

Scala:

-

Data:

**16.12.2022**

Responsabile del Procedimento:

Progettisti:

**Ing. Roberto Pernechele Arch. Michelangelo Castelletta**



**STUDIO TECNICO INGEGNERI ASSOCIATI**  
PALMA & PERNECHELE  
Via Bonomelli 3 - 28100 NOVARA



**CBS ARCHITETTI ASSOCIATI**  
Via Gaudenzio Ferrari 10 - 28100 NOVARA

Impresa:

**Revisioni**

N°	Data	Redatto	Approvato	DESCRIZIONE
0	16/12/2022	GG		
1				
2				

File: cot\_es\_012\_Schema di contratto

REP. N. ....

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI OLEGGIO

Provincia di Novara

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TEATRO CIVICO DI**

**OLEGGIO. CUP: H34J22000110006 - CIG: \_\_\_\_\_**

\* \* \* \* \*

L'anno DUEMILAVENTITRE, il giorno ..... del mese di

....., nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. Giovanni

Boggi, Segretario Generale del Comune di Oleggio, autorizzato ai sensi

dell'art. 97 del D.Lgs 267 del 18.08.2000 a rogare nell'interesse del Comune

gli atti ed i contratti in forma pubblica amministrativa, sono personalmente

comparsi i signori:

1) Ing. Renato Scarabotti, nato a Arona (NO) il ..... – C.F.

– nella sua carica di Responsabile Area Tecnica – Lavori Pubblici del

Comune di Oleggio - C.F. 00165200031-, via Novara, 5, il quale

agisce in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune

medesimo ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 N.

267 ed in forza del Provvedimento del Sindaco n. 32 del 29.12.2020

di conferimento delle funzioni di Responsabile Settore Lavori

Pubblici, di seguito nel presente atto denominato semplicemente

“Comune”;

2) Sig. .... nato a ..... ( ) il ....., residente in

via Cavour n. 2, C.F. ...., in qualità di Legale

Rappresentante dell'impresa ..... I SRL con sede in

	(BA) in via _____ n. _____ Codice fiscale e Partita IVA _____ di	
	seguito nel presente atto denominato semplicemente " <i>Appaltatore</i> ";	
	Detti componenti stipulano, in forma privata autenticata, il presente atto	
	<b>PREMESSO</b>	
	- che l'intervento in oggetto rientra nel programma Next Generation	
	UE Missione 1 – Componente 3 – Investimento 1.3 (M1C3-1.3) -	
	Obbiettivi 2 e 3 del PNRR e che risulta cofinanziato con Decreto 452	
	del 07/06/2022 del Ministero della Cultura;	
	- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____	
	è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione	
	dell'intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
	DEL TEATRO CIVICO DI OLEGGIO. CUP: H34J22000110006",	
	per un importo complessivo di Quadro Economico di € 355.000,00=;	
	- che con Determinazione Area Tecnica n. _____ del _____ è stato	
	approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'intervento	
	denominato "RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TEATRO	
	CIVICO DI OLEGGIO. CUP: H34J22000110006", per un per un	
	importo complessivo di Quadro Economico di € 355.000,00=, dei	
	quali € _____ = per lavori a basi d'asta, comprensivi di € _____ =	
	per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;	
	- che il Comune deve provvedere all'esecuzione dell'opera pubblica	
	denominata "355.000,00" per un importo dei lavori da appaltare di	
	Euro € _____ =, dei quali Euro _____ = per oneri per la sicurezza	
	già predeterminati dalla stazione appaltante e non soggetti a ribasso;	
	- che i lavori sono stati aggiudicati all'impresa _____ SRL con sede	
	2	

	in _____ in via _____ per il prezzo complessivo di € _____ =	
	oltre I.V.A., in seguito all'offerta presentata attraverso la piattaforma	
	telematica gara ID _____ - prot. _____ del _____ (assegnato dal	
	sistema) come da determinazione dell'Area Tecnica n. _____ del	
	_____	
	<b>TUTTO CIO' PREMESSO</b>	
	I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa	
	narrativa come parte integrante del presente contratto e stipulano quanto	
	segue:	
	<b><u>Articolo 1 - Oggetto del contratto</u></b>	
	1) Il Comune concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna,	
	l'appalto dei lavori citati in premessa. L'Appaltatore si impegna alla	
	loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto.	
	<b><u>Articolo 2. Capitolato speciale e norme regolatrici del contratto.</u></b>	
	1) L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena,	
	assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti,	
	obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato Speciale	
	d'Appalto, integrante il progetto, nonché dalle previsioni delle tavole	
	grafiche progettuali, dell'Elenco Prezzi Unitari, del Piano Sostitutivo	
	di Sicurezza e del Crono-programma, previsto dall'art. 40 del D.P.R.	
	207/2010 e s.m.i., che l'Appaltatore dichiara di conoscere e di	
	accettare e che fanno parte integrante del contratto.	
	<b><u>Articolo 3. Ammontare del contratto.</u></b>	
	1) L'importo contrattuale ammonta a € _____ = (diconsi Euro	
	_____ / _____) al netto dell'I.V.A., tenuto conto dell'offerta	

presentata e salva la liquidazione finale.

2) Il contratto è stipulato “a corpo” ai sensi dell’articolo 3, c.1, lettera dddd) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

3) Il prezzo a corpo, con l’applicazione del ribasso offerto dall’appaltatore in sede di gara, costituisce prezzo contrattuale.

#### **Articolo 4. Variazioni al progetto e al corrispettivo.**

1) Qualora il Comune per il tramite della Direzione dei Lavori, richiedesse e ordinasse modifiche o varianti in corso d’opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all’articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., le stesse verranno liquidate a misura, salvo che se ne sia convenuto preventivamente il prezzo a corpo, mediante il concordamento di nuovi prezzi ai sensi delle vigenti disposizioni. In questo caso trova applicazione, verificandosene le condizioni, la disciplina di cui agli articoli 161 e seguenti del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

#### **Articolo 5. Invariabilità del corrispettivo.**

1) Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l’articolo 1664, primo comma, del codice civile.

2) In deroga a quanto previsto dal comma 1, trova applicazione, ove ne ricorrano le condizioni, le disposizioni del Codice dei Contratti o di speciali disposizioni normative intervenute in merito alla revisione prezzi

#### **Articolo 6. Pagamenti in acconto.**

1) E’ dovuta anticipazione, pari al 20 per cento del valore del contratto, da corrispondere all’Appaltatore secondo le modalità previste all’art. 35 comma 18 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., la cui erogazione è

subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria a norma dello stesso articolo.

- 2) All'Appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in acconto al maturare degli Stato di Avanzamento così come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto, nei tempi previsti della normativa vigente e nel periodo di efficacia del contratto.

**Articolo 7. Pagamenti a saldo.**

- 1) Il pagamento dell'ultima rata di acconto, qualunque sia l'ammontare, verrà effettuato dopo l'ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale.
- 2) Il pagamento dell'ultima rata di acconto e del saldo non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

**Articolo 8. Persone che possono riscuotere.**

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del D.M.LL.PP. n. 145/2000 la persona autorizzata a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o saldo, anche per effetto di eventuali cessioni di credito preventivamente riconosciute dal Comune è:

• \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

- 2) I pagamenti saranno effettuati presso UNICREDIT

IBAN \_\_\_\_\_

**Articolo 9. Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, ammontare delle penali.**

- 1) I lavori avranno inizio entro \_\_\_ giorni dalla data di consegna riportata nel verbale redatto in contraddittorio.

	2) Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni	
	_____ (_____) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del	
	verbale di consegna dei lavori.	
	3) Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione	
	delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo	
	nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma	
	temporale dei lavori viene applicata una penale del 01 ‰ (UNO per	
	MILLE) dell'importo di contratto per ciascun giorno di ritardo.	
	4) La penale, nella stessa misura di cui al comma 3) e con le modalità	
	previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, trova applicazione anche	
	in caso di ritardo nell'inizio dei lavori, nella ripresa dei lavori	
	seguito un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie	
	temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori.	
	5) Trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. in merito a	
	"Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia".	
	<b><u>Articolo 10. Condotta dei lavori.</u></b>	
	1) l'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere	
	e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di	
	legge e di regolamento.	
	La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'Appaltatore o	
	da altro tecnico, abilitato in rapporto alle caratteristiche delle opere da	
	eseguire.	
	L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la	
	gestione tecnica e la conduzione del cantiere.	
	2) A tal fine l'appaltatore designa quale direttore di cantiere il Sig .... – Tel:	



	3) Il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni	
	dalla sua emissione e deve essere approvato dal Comune; il silenzio	
	del Comune protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due	
	anni equivale ad approvazione.	
	4) Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile,	
	l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché	
	riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato	
	di collaudo, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere	
	definitivo.	
	5) L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona	
	conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e	
	impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita,	
	degli atti di collaudo; resta nella facoltà del Comune richiedere la	
	consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.	
	<b><u>Articolo 12. Risoluzione del contratto.</u></b>	
	1) Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice	
	lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità	
	di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:	
	a) frode nell'esecuzione dei lavori;	
	b) inadempimento alle disposizioni della Direzione Lavori, anche	
	riguardo ai tempi di esecuzione;	
	c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione	
	dei lavori;	
	d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli	
	infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del	
	8	

	personale;	
	e) sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;	
	f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;	
	g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;	
	h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;	
	i) proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 81/2008 e smi;	
	j) perdita, da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.	
	2) Si rimanda all'applicazione dell'art. 108 del DLgs 50/2016 e smi, in merito alla risoluzione del contratto.	
	3) L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni.	
	<b><u>Articolo 13. Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.</u></b>	
	1) A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'Appaltatore ha prestato apposita garanzia – “garanzia definitiva” - mediante polizza fidejussoria N. _____ rilasciata da Groupama Assicurazioni AG. _____ – _____	

	di per l'importo di €. _____ pari al _____% dell'importo	
	contrattuale così come previsto dall'art. 103 comma 1 del D.Lgs.	
	50/2016 a cui è stata applicata la riduzione del 50% come previsto	
	dall'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e l'ulteriore riduzione del	
	20% per il possesso della certificazione UNI/ISO 14001.	
	2) La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune abbia	
	proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente	
	contratto.	
	3) La garanzia cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente	
	all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare	
	esecuzione.	
	<b><u>Articolo 14. Responsabilità verso terzi e assicurazione.</u></b>	
	1) L'appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia	
	per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia	
	quelli che l'Impresa dovesse arrecare a terzi in conseguenza	
	dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il	
	Comune da ogni responsabilità al riguardo.	
	2) L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione di	
	responsabilità civile per danni di cui al comma 1, nell'esecuzione dei	
	lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo o di	
	regolare esecuzione, con polizza numero _____ in data	
	_____ rilasciata dalla società _____ Assicurazioni ag. N00895 –	
	subagenzia _____ per un massimale di Euro _____ per danni a	
	all'opera ed Euro _____ per danni a alle opere preesistenti.	
	<b><u>Articolo 15. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e</u></b>	

**assistenza.**

1) L'appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

2) L'appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dall'articolo 105, comma 9, del Dlgs 50/2016.

3) L'appaltatore è obbligato, ove tenuto, all'applicazione dell'articolo 17 della Legge 13/03/1999 n. 68 e s.m.i.

4) Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo il Comune effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fideiussoria.

**Articolo 16. Adempimenti in materia antimafia.**

1) Ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, essendo l'importo dei lavori superiore alla soglia di € 150.000, è dovuto l'adempimento in materia di lotta all'infiltrazione mafiosa.

In sostituzione della certificazione Antimafia, l'Appaltatore risulta iscritto nella White List della Prefettura di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ con scadenza \_\_\_\_\_ nelle sezioni III – V – VII.

**Articolo 17. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.**

	1) L'appaltatore, ha depositato presso il Comune:	
	- un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento.	
	2) Il piano di sicurezza e di coordinamento (facente parte del progetto) e il piano operativo di sicurezza di cui alla precedente lettera a) formano parte integrante del presente contratto d'appalto, ancorché non allegati ed in atti depositati.	
	3) L'appaltatore deve fornire tempestivamente al Direttore dei Lavori – _____ - tel. _____ - cell. _____, gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.	
	4) Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.	
	<b><u>Articolo 18. Subappalto.</u></b>	
	1) Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.	
	2) Previa autorizzazione del Comune e nel rispetto dell'articolo 105 del D.Lgs 50/2016 e smi, i lavori che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dalla legge.	
	3) Il Comune non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori.	
	<b><u>Art. 19. Obblighi dell'appaltatore/subappaltatore/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.</u></b>	

	1) L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi	
	finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.	
	come da dichiarazione in data 04.08.2021 in atti depositata;	
	2) Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri	
	strumenti di incasso o pagamento idonei a consentire la piena	
	tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del	
	contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010 e s.m.i..	
	3) L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione al	
	Comune ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della	
	Provincia di Novara della notizia dell'inadempimento della propria	
	controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di	
	tracciabilità finanziaria.	
	<b><u>ART. 20 - Obblighi previsti per gli appalti finanziati con PNRR e/o PNC</u></b>	
	<b><u>e relative penali. Pari opportunità e inclusione lavorativa nei contratti</u></b>	
	<b><u>pubblici, nel PNRR e nel PNC</u></b>	
	Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con	
	modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, l'operatore economico è tenuto a	
	redigere il rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 11	
	aprile 2006, n. 198, e ne ha prodotto copia con attestazione della sua conformità a	
	quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al	
	consigliere regionale di parità, ovvero, con attestazione della sua contestuale	
	trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al	
	consigliere regionale di parità.	
	Oppure	
	Ai sensi dell'articolo 47, comma 3, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con	

	modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, gli operatori economici che occupano	
	un numero pari o superiore a quindici dipendenti (e fino a cinquanta), non tenuti	
	alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46	
	del D.Lgs. 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del	
	contratto, a consegnare alla Stazione Appaltante una relazione di genere sulla	
	situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in	
	relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale,	
	dei livelli dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità,	
	dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei	
	prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta.	
	Oppure	
	Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici	
	dipendenti sono altresì tenuti a consegnare, nel termine previsto dal medesimo	
	comma, alla Stazione Appaltante, la certificazione di cui all'articolo 17 della legge	
	12 marzo 1999, n. 68 - disabili, e una relazione relativa all'assolvimento degli	
	obblighi di cui alla medesima legge e alle eventuali sanzioni e provvedimenti	
	disposti a loro carico nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione	
	delle offerte. La relazione è altresì trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali.	
	L'operatore economico ha assolto, al momento di presentazione dell'offerta, agli	
	obblighi di cui alla L. 12 marzo 1999, n.68, e l'obbligo di assicurare, in caso di	
	aggiudicazione del contratto, una quota delle assunzioni per l'esecuzione del	
	contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, pari ad	
	almeno il 30% per l'occupazione giovanile e 10% per l'occupazione femminile.	
	PENALI Ai sensi dell'art. 50, comma 6, della L. 29 luglio 2021, n.108, è prevista	
	l'applicazione di penali per l'inadempimento dell'appaltatore agli obblighi previsti	



