

# CONTRATTO D'APPALTO TIPO E CAPITOLATO SPECIALE PER L'APPALTO DI LAVORI PRIVATI A CORPO

## Art. 1

### Designazione dei contraenti e assunzione dell'appalto

Tra il Sig. Gian Giacomo Medici nella qualità di amministratore della Società Corte Castello S.r.l. residente ad Induno Olona (VA) via Crivelli n. 9, che sarà d'ora in avanti qualificato come committente, proprietario di un terreno di cui dispone il libero uso, sito in Comune di Siziano (PV) via Ambito Sub. 2/A PPPR - via e il Sig. (4) \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ nella sua qualifica di (5) \_\_\_\_\_ dell'impresa (6) \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via. \_\_\_\_\_ Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ P. IVA. \_\_\_\_\_ intestataria delle seguenti posizioni assicurative: presso l'INAIL - sede di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ presso l'INPS - sede di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ iscritta presso la Cassa Edile (posizione n. \_\_\_\_\_) e d'ora in avanti designata quale appaltatore, si conviene che il primo affida al secondo che dichiara di assumerlo, l'appalto per l'esecuzione dei lavori di (7) \_\_\_\_\_ di (8) \_\_\_\_\_ ad uso (9) \_\_\_\_\_ in conformità del progetto redatto (10) \_\_\_\_\_ approvato dal (11) \_\_\_\_\_

- 
- (1) Nome e cognome del committente.
  - (2) Immobile (stabile, terreno, ecc.).
  - (3) Numero, via, località, dati catastali.
  - (4) Nome e cognome del titolare o legale rappresentante dell'impresa.
  - (5) Titolare o legale rappresentate dell'impresa.
  - (6) Nome sociale dell'impresa.
  - (7) Nuova costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, restauro, ecc.
  - (8) Genere della costruzione.
  - (9) Industriale, abitazione, ecc.
  - (10) Nome e cognome del tecnico
  - (11) Ente competente (Comune, Provincia, ecc.)

## Art. 2

### Disciplina dell'appalto

L'appalto è disciplinato, oltre che dalle norme contenute nel presente contratto, altresì dalle disposizioni di cui all'allegato Capitolato speciale tipo, che costituiscono parte integrante del contratto. Nel caso di divergenza o non conformità tra le norme del presente contratto e le disposizioni di Capitolato speciale, prevalgono queste ultime.

## Art. 3

### Importo presunto dell'appalto

L'importo presunto complessivo dell'appalto è di € 1.986.380,76 (diconsi euro unmilionenovecentottantaseimilatrecentottanta/76). Tale importo non vincola il risultato finale della liquidazione.

## Art. 4

### Pagamenti in acconto

I pagamenti in acconto vengono fatti, in conformità con quanto disposto al 2° comma dell'art. 38 del Capitolato speciale tipo, in base a situazioni provvisorie bimestrali.

**Art. 5**  
**Domicilio dell'appaltatore**

L'appaltatore elegge domicilio, per tutti gli effetti del presente contratto, in \_\_\_\_\_ (\*)

-----  
(\*) L'elezione di domicilio deve essere fatta in conformità con quanto disposto dal primo comma dell'art. 8 del Capitolato speciale tipo, in cantiere o in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

**Art. 6**  
**Direttore dei lavori**

Il committente dichiara di aver affidato la direzione dei lavori a GEOM. ENRICO GOBETTI residente in SIZIANO (PV) VIA SANTA TERESA N. 6, iscritto nell'Albo dei GEOMETRI di PAVIA N. 2650.

Il direttore dei lavori, ai fini dell'incarico ricevuto, elegge domicilio in (\*) come sopra

(\*) L'elezione di domicilio deve essere fatta, in conformità di quanto disposto nel penultimo comma dell'art. 9 del Capitolato speciale tipo, in cantiere o in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

**Art. 7**  
**Direttore del cantiere**

L'appaltatore affida la direzione del cantiere a \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_

**PARTE SECONDA**

**CAPITOLATO SPECIALE TIPO PER L'APPALTO DI LAVORI PRIVATI A MISURA**

**CAPITOLO PRIMO**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1**  
**Oggetto dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria ambito sub. 2/A PPPR via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
secondo il progetto redatto dal GEOM. ENRICO GOBETTI e costituito dai seguenti elaborati che formano parte integrante del contratto di appalto \_\_\_\_\_.

L'appalto comprende le opere, le somministrazioni, le prestazioni edili e le forniture complementari occorrenti per dare compiuti i lavori in ogni parte, le prestazioni di mano d'opera, le somministrazioni di materiali e le opere murarie occorrenti per la posa e per l'assistenza alle ditte fornitrici delle seguenti forniture che non sono comprese nell'appalto, in quanto ad esse provvederà direttamente il committente con fornitori diretti (\*):

-----  
Restano escluse dall'appalto le seguenti opere che il committente affida ad altre ditte:

-----  
Per le opere escluse dall'appalto l'appaltatore eseguirà le assistenze alla posa e/o le pose in opera.

Tali prestazioni verranno compensate secondo quanto stabilito nell'elenco prezzi contrattuali.

L'appaltatore si impegna a ricevere, provvedere allo scarico, accatastamento, immagazzinamento, custodia, sollevamento e trasporto al luogo di impiego dei materiali e manufatti approvvigionati dal committente. Per tali prestazioni, comprese le pose ed assistenza alle pose in opera, l'appaltatore non potrà pretendere particolari compensi oltre a quelli stabiliti dall'elenco prezzi contrattuali (\*).

-----  
(\*) Cancellare le parti che non interessano

## **Art. 2** **Documenti contrattuali**

Sono allegati al contratto di appalto: (\*)

- a) l'elenco dei prezzi unitari (all. n. \_\_\_\_\_);
- b) gli elaborati descrittivi di progetto (all. n. \_\_\_\_\_);
- c) gli elaborati grafici di progetto (all. n. \_\_\_\_\_), così contraddistinti: \_\_\_\_\_;
- d) il computo metrico estimativo (all. n. \_\_\_\_\_);
- e) il programma cronologico di esecuzione concordato tra appaltatore e committente (all. n. \_\_\_\_\_);
- f) la concessione e/o autorizzazione edilizia (all. n. \_\_\_\_\_);
- g) la tabella delle quote percentuali ai fini della revisione dei prezzi (all. n. \_\_\_\_\_);
- h) il progetto esecutivo delle strutture in cemento armato (all. n. \_\_\_\_\_);
- i) il capitolato speciale tipo del Ministero dei Lavori Pubblici di cui all'art. 31.

Il committente, salvo espresso patto in contrario, ha l'obbligo di fornire elaborati grafici e descrittivi di progetto che contengano gli elementi sufficienti ad individuare la consistenza qualitativa e quantitativa delle varie specie di opere comprese nell'appalto.

-----  
(\*) Escludere i documenti che non interessano.

## **Art. 3** **Difformità fra documenti contrattuali**

Le indicazioni e prescrizioni riportate sui documenti contrattuali si integrano e completano vicendevolmente. Nel caso di divergenza fra due o più documenti, il contenuto di ciascun documento ha valore prevalente su quello dei successivi secondo l'ordine in cui i documenti sono elencati nel precedente art. 2.

Le eventuali deroghe contenute in un documento rispetto ad un altro che lo precede secondo l'ordine di cui all'art. 2, hanno valore solo se enunciate espressamente con preciso riferimento alla norma derogata.

## **Art. 4** **Forma dell'appalto**

Il prezzo dell'appalto è determinato a corpo.

La somma prevista nel contratto può variare tanto in più quanto in meno secondo la quantità effettiva di opere eseguite.

Le opere saranno compensate in base all'elenco dei prezzi unitari di cui all'art. 2, lett a).

## **Art. 5** **Prezzi d'appalto**

Salvo quanto stabilito nel successivo art. 49, i prezzi sono invariabili per unità di misura e per ogni specie di lavoro.

## **Art. 6** **Termine per l'esecuzione dei lavori**

I lavori devono essere condotti in modo che la costruzione sia consegnata ultimata in ogni sua parte per le opere di competenza dell'appaltatore, entro giorni 210 duecentodieci (in cifre e in lettere) consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo sul termine dei lavori di cui al precedente comma, sempreché il ritardo sia imputabile all'appaltatore, questi è passibile di una penale di € 200 comprensiva del risarcimento di ogni ulteriore danno. Sono fatte salve le disposizioni di cui ai successivi art. 26 e 27.

## **Art. 7** **Cessione e subappalto**

L'appaltatore non può cedere ad altri il contratto di appalto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del committente.

Sono invece consentiti i subappalti di singole opere e prestazioni, previa autorizzazione del committente. L'appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del committente, dell'opera e delle prestazioni subappaltate come dell'opera e prestazioni proprie.

#### **Art. 8 Domicilio dell'appaltatore**

Nel contratto l'appaltatore deve eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto medesimo, in cantiere ovvero in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto vanno fatte alla persona dell'appaltatore o alla persona del direttore di cantiere sia presso la sede legale dell'impresa sia presso il domicilio eletto.

### **CAPITOLO SECONDO RAPPRESENTANZA DELLE PARTI**

#### **Sezione I Rappresentanza del committente - Il direttore dei lavori**

#### **Art. 9 Nomina del direttore dei lavori**

Il committente deve indicare, nella lettera d'invito all'appaltatore a presentare la propria offerta, nonché nel contratto, la persona cui è affidata la direzione dei lavori.

In rapporto al mandato conferito al direttore dei lavori, il committente riconosce l'operato dello stesso, quale suo rappresentante, per tutto quanto attiene all'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto.

Il direttore dei lavori, ai fini dell'incarico ricevuto, deve eleggere domicilio in cantiere ovvero in luogo prossimo a quello di esecuzione dei lavori.

Il direttore dei lavori deve essere reperibile per tutta la durata dei lavori.

#### **Art. 10 Compiti del direttore dei lavori**

Il direttore dei lavori ha il compito di controllare e verificare che l'esecuzione dell'opera avvenga secondo il progetto e i patti contrattuali e a regola d'arte.

Il direttore dei lavori non può disporre variazioni sostanziali dell'opera, essendo queste di competenza del committente.

Il direttore dei lavori ha il compito di eseguire e liquidare la contabilità dei lavori con impegno vincolante per il committente ai fini del pagamento.

Il direttore dei lavori esercita personalmente l'incarico conferitogli, salva la possibilità di delegare specifiche mansioni esecutive ai suoi collaboratori.

#### **Art. 11 Ordini e istruzioni del direttore dei lavori**

Gli ordini e le istruzioni del direttore dei lavori debbono essere comunicati per iscritto.

L'appaltatore ha facoltà di fare le proprie osservazioni e richieste, secondo le modalità cui al successivo art. 50.

L'appaltatore ha inoltre il diritto di muovere obiezioni agli ordini del direttore dei lavori qualora li ritenga fondatamente contrastanti col buon esito tecnico e con l'economia della costruzione.

Qualora le istruzioni impartite dal direttore dei lavori siano tecnicamente errate ovvero eccedano i limiti dei poteri conferiti al direttore dei lavori e dalle medesime sia derivato un vizio dell'opera, l'appaltatore va esente da responsabilità civile per i vizi medesimi nei confronti del committente qualora il difetto dell'istruzione non era palesamente riconoscibile dall'appaltatore con l'uso della normale perizia e diligenza. Invece nel caso in cui il difetto dell'istruzione era conosciuto o palesamente riconoscibile, l'appaltatore va esente da responsabilità civile nei confronti del committente solo se, previa denuncia dell'appaltatore a norma del precedente terzo comma, il direttore dei lavori abbia insistito per l'esecuzione dell'istruzione.

**Art. 12**  
**Obblighi del direttore dei lavori**

Il direttore dei lavori è tenuto:

- a) a controllare preventivamente la regolarità e la completezza dei documenti contrattuali, accertando che all'atto dell'inizio dei lavori siano messi a disposizione dell'appaltatore gli elementi grafici descrittivi di progetto necessari per la regolare esecuzione delle opere;
- b) a fornire tempestivamente all'appaltatore, in corso di costruzione ed anche in relazione alle richieste dell'appaltatore medesimo, gli elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori;
- c) ad accertare ai fini della esecuzione delle opere che sia stata rilasciato a titolo abilitativo edilizio, che esso non sia scaduto e siano stati definiti i punti fissi e di livello;
- d) ad approvare sollecitamente i progetti esecutivi, qualora questi ultimi fossero a carico della impresa;
- e) a coordinare, con l'avanzamento delle opere edili, la consegna e la posa in opera delle forniture e l'installazione degli impianti affidati direttamente dal committente ad altre ditte;
- f) a procedere tempestivamente, in contraddittorio con l'appaltatore, alla misurazione delle opere, alla redazione della contabilità e degli stati di avanzamento, alla formulazione dei nuovi prezzi, nonché alla revisione dei prezzi;
- g) a trasmettere durante il corso dei lavori, tempestivamente; ed in relazione alle richieste dell'appaltatore, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; a 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;
- h) a sollecitare l'accordo fra il committente e l'appaltatore in ordine ad eventuali variazioni del progetto necessarie, ai sensi dell'art. 1660 c.c. per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte;
- i) a verificare le cause e i tempi di slittamento dei programmi concordati dei lavori;
- j) ad avvisare il committente nel caso in cui l'appaltatore contesti le sue istruzioni: in tale ipotesi la reiterazione dell'ordine ad opera del direttore dei lavori dovrà essere fatta con esplicito riferimento alla duplice circostanza che il committente è a conoscenza della contestazione e che ciò nonostante ha manifestato il proprio assenso alla ripetizione dell'istruzione;
- k) a far osservare, per quanto di sua competenza, le prescrizioni delle vigenti leggi in materia di costruzioni in conglomerato cementizio armato;
- l) a redigere tempestivamente il verbale di ultimazione dei lavori, il conto finale ed il verbale di verifica dei lavori ultimati;
- m) a redigere la relazione finale sull'andamento dei lavori e sullo stato delle opere, comprendente il giudizio sulle riserve e la proposta di liquidazione;
- n) ad assistere al collaudo, secondo quanto disposto dall'art. 43.

**Sezione II**  
**Rappresentanza dell'appaltatore**

**Art. 13**  
**Il direttore del cantiere**

L'appaltatore deve indicare la persona cui è affidata la direzione del cantiere.

L'appaltatore rimane responsabile nei confronti del committente dell'operato del proprio rappresentante.

Il direttore del cantiere deve essere reperibile per tutta la durata dei lavori.

Al direttore del cantiere compete:

- La cura dell'organizzazione del cantiere.
- La cura della disciplina del cantiere e quindi anche l'allontanamento di coloro che si rendessero colpevoli di insubordinazione e disonestà vietando l'accesso in cantiere alle persone non addette ai lavori e non autorizzate dal direttore dei lavori.
- L'osservanza delle disposizioni atte ad evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi.

**CAPITOLO TERZO**  
**OBBLIGHI ED ONERI DELLE PARTI**

**Art. 14**  
**Obblighi ed oneri dell'appaltatore**

Compete all'appaltatore:

- a) l'organizzazione del cantiere, l'impiego dei mezzi d'opera l'attuazione delle opere provvisorie, nonché l'adozione di quanto previsto e disposto dalle leggi e regolamenti vigenti e suggerito dalla pratica, al fine di evitare danni, sinistri ed infortuni alla maestranza impiegata in cantiere e a terzi;

- b) la disciplina della maestranza di cantiere;
- c) l'osservanza delle prescrizioni relative alla esecuzione dei progetti e l'attuazione dei disegni per le opere in conglomerato cementizio, secondo le prescrizioni e le scadenze stabilite dalla legge speciale e disposte dal direttore dei lavori;
- d) la realizzazione delle opere previste nel progetto e degli ordini impartiti dal direttore dei lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali. Indipendentemente da quanto disposto ai capi precedenti, ed a loro integrazione e maggior chiarimento, competono all'appaltatore, in quanto tale, i seguenti obblighi e relativi oneri e spese:
  - 1) eseguire regolarmente tutti i lavori in conformità al progetto ed ai particolari esecutivi e richiedere al direttore dei lavori tempestive disposizioni per le particolarità che eventualmente non risultino da disegni, dalla descrizione delle opere o comunque dai documenti contrattuali;
  - 2) tenere a disposizione del direttore dei lavori i disegni, le tavole ed i casellari di ordinazione per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione ad estranei e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni ed i modelli avuti in consegna dal direttore dei lavori;
  - 3) segnalare al direttore dei lavori l'eventuale personale tecnico alle sue dipendenze, destinato a coadiuvarlo e sostituirlo;
  - 4) applicare ai lavoratori dipendenti le condizioni normative e retributive risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nelle località e nei tempi in cui si svolgono i lavori;
  - 5) osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori;
  - 6) predisporre le attrezzature e i mezzi d'opera normalmente occorrenti per la esecuzione dei lavori ad esso affidati, nonché gli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni e controlli dei lavori stessi;
  - 7) provvedere ai tracciamenti con proprio personale previa consegna e verifica, con il direttore dei lavori, dei punti fissi planimetrici ed altimetrici;
  - 8) predisporre le opere provvisorie comunemente occorrenti per la costruzione, quali ponteggi, steccati, baracche per il deposito dei materiali ed un locale per la direzione dei lavori, se da questa richiesto;
  - 9) provvedere al conseguimento dei permessi di scarico, per l'occupazione del suolo pubblico, per le cesate, per l'illuminazione notturna delle stesse e relativi oneri e depositi;
  - 10) provvedere agli allacciamenti provvisori per i servizi di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature per il cantiere, in quanto necessari quando non si possa far luogo agli allacciamenti definitivi, come previsto all'art. 15 lettera f);
  - 11) su disposizione scritta del direttore dei lavori provvedere alla confezione ed all'invio di campioni di leganti idraulici, ferro tondo e cubetti di prova di calcestruzzo agli Istituti autorizzati per legge, per le normali prove di laboratorio;
  - 12) provvedere ai materiali, agli operai e ai mezzi d'opera occorrenti per le normali prove di collaudo;
  - 13) provvedere allo scarico ed al trasporto a deposito nell'ambito del cantiere di tutti i materiali approvvigionati dal committente e dai suoi fornitori. Tale scarico è a totale cura e spesa dell'appaltatore solo quando si riferisce a materiali ed a forniture per le quali gli competono la posa o l'assistenza alla posa in opera, valutate in base ai prezzi di elenco. L'eventuale firma posta dai dipendenti dell'appaltatore su bolle di consegna dà scarico al vettore per la sola quantità del materiale ritirato che, per materiali imballati, si intende riferita alla unità d'imballo. Nel caso che i materiali dovessero pervenire oltre l'orario normale di lavoro, l'appaltatore dovrà essere informato tempestivamente perché possa predisporre, se possibile, il personale al quale competeranno le maggiorazioni per lavoro in turno straordinario, la cui maggiore spesa è posta a carico del committente
  - 14) provvedere alla sorveglianza del cantiere, alla sua pulizia, allo sgombero - a lavori ultimati - delle attrezzature, dei materiali residui e di quanto altro non utilizzato dall'appaltatore nella esecuzione delle opere;
  - 15) consentire ai fornitori diretti del committente il libero accesso al cantiere e l'uso delle installazioni dei ponteggi esistenti, in quanto ciò non interferisca e non impedisca l'attività dell'appaltatore, non richieda modifiche alle strutture degli stessi e/o protrazione del loro uso oltre quanto necessario all'appaltatore.  
Le installazioni di cantiere e i ponteggi esistenti possono essere utilizzati gratuitamente dai predetti fornitori che però sono responsabili dei danni provocati a persone e cose, in ragione del loro utilizzo e della loro manutenzione.  
Pregiudizi derivanti all'appaltatore dall'utilizzo dei ponteggi e delle installazioni di cantiere devono essere indennizzati;
  - 16) consentire ai fornitori diretti del committente il libero uso di un locale nel cantiere per il deposito dei materiali di loro pertinenza. Ciò però non comporta la responsabilità per eventuali ammanchi e rotture che si verificassero dopo che i materiali sono stati scaricati e trasportati nel locale messo loro a disposizione;
  - 17) fornire o noleggiare, contro pagamento del compenso stabilito nell'elenco prezzi, materiali, mano d'opera e mezzi d'opera per l'esecuzione in cantiere delle eventuali prestazioni richieste dal committente per sé e per i suoi diretti fornitori ed installatori e ciò anche se richiesto in orario oltre a quello normale, contro il riconoscimento delle maggiorazioni corrisposte ai propri dipendenti in conformità ai vigenti contratti di lavoro e relative quote di spese generali e utili. Le richieste di mano d'opera dovranno essere segnalate tempestivamente dal direttore dei lavori in modo da evitare eccessive richieste contemporanee ed improvvise, licenziamenti e sospensioni di personale senza il necessario preavviso.  
Verificandosi quest'ultimo caso, compete all'appaltatore il rimborso delle spese che gli derivano qualora il personale reso disponibile senza preavviso, non possa essere utilmente impiegato per altri lavori in cantiere;
  - 18) provvedere agli adempimenti di legge in materia di prevenzione infortuni, attuando le relative misure di sicurezza;
  - 19) provvedere alla copertura assicurativa totale del cantiere, di responsabilità civile verso terzi, cose e dipendenti.
  - 20) ottemperare agli obblighi di cui all'art. 3 del decreto legislativo 494/96.

**Art. 15**  
**Obblighi ed oneri del committente**

Competono al committente:

- a) la stesura del contratto d'appalto e degli allegati, le relative imposte di bollo e di registro;
  - b) l'imposta sul valore aggiunto sui corrispettivi d'appalto ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 2G ottobre 1972, n. G33, come modificato dal decreto-legge 31.10.1980 n. G93, convertito in legge 22.12.1980, n. 891;
  - c) ogni altra tassa, imposta o diritto consequenziale al contratto e sopravveniente;
  - d) il progetto esecutivo della costruzione, ivi compreso o non compreso (\*) quello delle strutture in genere e dei cementi armati;
  - e) le pratiche di carattere tecnico-amministrativo, concernenti in particolare:
    - il rilascio del titolo abilitativo edilizio comunale e delle eventuali successive varianti, per le quali garantisce l'osservanza delle disposizioni di legge e di regolamento;
    - la definizione dei punti fissi di linea e di livello
    - la denuncia al Comune dell'inizio dei lavori nel termine di validità del titolo abilitativo edilizio;
    - la richiesta delle visite igienico-edilizie previste dai regolamenti comunali;
    - il rilascio della licenza di agibilità;
    - il rilascio delle licenze riguardanti gestioni di impianti e depositi in genere (serbatoi, autoclavi, motori, ecc.);
    - la definizione dei rapporti riguardanti concessioni amministrative in materia di passi carrai, intercapedini, innesti stradali;
    - la dotazione delle utenze definitive di energia elettrica, acqua, gas, telefono e fognatura;
    - gli adempimenti connessi con il regime fiscale al quale è soggetta la proprietà;
    - ogni altro adempimento spettante al committente per legge, regolamento, uso e consuetudine.
- In caso di ritardo o mancato conseguimento dei permessi e licenze, le relative conseguenze ricadono sul committente;
- f) le pratiche, tasse, spese, depositi e contributi dovuti ai vari Enti per dotare la proprietà delle utenze definitive di energia elettrica, acqua, gas, telefono e per l'allacciamento alla rete di fognatura, anche nel caso che tali servizi possano essere utilizzati dall'appaltatore per le necessità del cantiere;
  - g) gli oneri riguardanti:
    - le competenze professionali dei progettisti, del direttore dei lavori ed eventuali assistenti coadiutori dei collaudatori;
    - i contributi alla Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
    - le spese di bollo e registrazione del contratto di appalto ed eventuali addizionali;
    - le imposte sui pagamenti anticipati dall'appaltatore (ad esempio IVA);
    - le spese, i depositi, i contributi, le imposte e le tasse connesse con gli adempimenti indicati nei precedenti paragrafi da a) a f) del presente articolo, nonché quanto connesso con la proprietà dell'immobile oggetto dell'appalto;
  - h) e spese di verifica, controllo, collaudo e consegna dell'opera, salvo quanto disposto dal primo comma dell'art. 24 e dal primo comma dell'art. 45;
  - i) la tempestiva definizione e l'approvvigionamento in cantiere delle forniture che il committente si è riservato, in armonia col programma lavori e con le reali esigenze del cantiere in rapporto all'andamento regolare dei lavori;
  - j) la inclusione nei contratti ed ordinazioni per le opere scorporate dal contratto dell'imprenditore edile - ai soli effetti dei capoversi a) e b) del precedente art. 14 - della clausola che impone al fornitore la dipendenza sua e del rispettivo personale dal direttore del cantiere. In rapporto a tale disposizione, il committente comunicherà di volta in volta il nominativo delle singole ditte fornitrici all'imprenditore edile, al quale è riconosciuta la facoltà di esigere il rispetto delle disposizioni impartite in cantiere, valide per tutto il personale chiamato ad operarvi.

-----  
(\*) Cancellare la dizione che non interessa.

**CAPITOLO QUARTO**  
**ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 16**  
**Anticipazioni all'appaltatore**

Il committente può concedere all'appaltatore, subordinatamente all'inizio dei lavori, una anticipazione pari al 5% del prezzo contrattuale, previa prestazione di idonea garanzia da prestarsi con polizza fidejussoria assicurativa. L'anticipazione di cui al precedente comma viene gradualmente recuperata con trattenuta di misura pari alla percentuale concessa, da operare sugli acconti in corso d'opera, e se necessario, sul saldo contrattuale.

## **Art. 17** **Consegna dei lavori**

La consegna dei lavori deve avvenire non oltre giorni dalla data della stipulazione del contratto.

Il committente deve notificare all'appaltatore, a mezzo di lettera raccomandata, il giorno, l'ora e il luogo fissati entro il termine sopra previsto, per la consegna delle aree necessarie per dare inizio ai lavori, dei capisaldi planimetrici e altimetrici, nonché delle eventuali opere ed installazioni già esistenti.

Di tale consegna verrà redatto regolare verbale in duplice copia sottoscritto dai contraenti o dai loro rappresentanti. Dalla data di esso decorre il termine per il compimento delle opere di cui al precedente art. 6.

Quando si prevede che l'esecuzione dei lavori possa interessare le proprietà confinanti, il direttore dei lavori effettuerà con l'appaltatore, a tutti gli effetti, la constatazione dello stato di consistenza degli edifici e delle proprietà confinanti dandone atto nel verbale di consegna. Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno e luogo stabiliti gli viene assegnato un termine perentorio, trascorso inutilmente il quale, in assenza di cause giustificative dell'inerzia, il committente ha diritto alla risoluzione del contratto e al risarcimento del danno.

Se la consegna non avviene nel termine stabilito per fatto riconducibile a colpa del committente, l'appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto, la quale diventerà operante se il committente aderisce alla medesima, o comunque, se il committente stesso non effettua la consegna nei successivi 30 giorni.

Qualora il committente aderisca all'istanza di risoluzione, oppure, ancor che rigetti l'istanza, non avvenga alla consegna nei successivi giorni 30, l'appaltatore avrà diritto al rimborso delle spese sostenute e al mancato guadagno, quest'ultimo forfettizzato nella misura del 10% dei quattro quinti dell'importo.

Qualora, iniziata la consegna, questa sia sospesa dal committente per ragioni che non siano da attribuire a causa di forza maggiore, la sospensione non può, nel complesso, durare oltre 30 giorni. Trascorso inutilmente tale termine si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

## **Art. 18** **Osservazioni dell'appaltatore in merito alla consegna**

Qualora entro dieci giorni dalla consegna l'appaltatore non abbia comunicato al committente le sue osservazioni, la consegna stessa si considera integralmente accettata.

## **Art. 19** **Ordini e istruzioni del committente**

Gli ordini e le istruzioni del committente sono comunicati all'appaltatore per il tramite del direttore dei lavori, secondo le modalità di cui al precedente art. 11.

Essi, firmati dal committente e dal direttore dei lavori, sono comunicati per iscritto in duplice copia, una delle quali deve essere firmata dall'appaltatore in segno di ricezione e restituita al committente.

È fatta salva la facoltà dell'appaltatore di fare le proprie riserve, secondo le modalità di cui al successivo art. 50.

## **Art. 20** **Variazioni dei lavori**

L'appaltatore non può di propria iniziativa introdurre variazioni o addizioni ai lavori assunti rispetto alle previsioni contrattuali. Egli ha l'obbligo di eseguire, nei limiti stabiliti dal successivo art. 21, tutte le variazioni ordinate dal committente, purché non mutino sostanzialmente l'essenza e l'economia del contratto o le caratteristiche tecniche delle opere previste.

Tali varianti devono notificarsi tempestivamente per iscritto a cura del committente.

L'attuazione delle varianti o modifiche non dà diritto all'appaltatore di richiedere particolari compensi oltre il pagamento, alle condizioni contrattuali, delle opere eseguite; qualora siano da eseguire categorie di lavori non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulti fissato il prezzo contrattuale, il direttore dei lavori provvederà preventivamente, d'accordo con l'appaltatore, alla formazione di nuovi prezzi, ragguagliandoli per quanto possibile a quelli dei lavori consimili compresi nel contratto, ovvero, quando non sia possibile in tutto o in parte l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi, ragguagliate, salvo diversa esplicita pattuizione, alle analisi o ai prezzi correnti alla data dell'offerta.

In sede di definizione dei nuovi prezzi occorrerà precisare se essi sono da intendersi già al netto dell'eventuale ribasso o aumento d'asta e se essi sono suscettibili di revisione: in caso non fosse precisato essi si intendono già comprensivi del ribasso o aumento d'asta e suscettibili di revisione prezzi.

Nel caso di disaccordo nella formazione dei nuovi prezzi, il direttore dei lavori ha il diritto di imporre la esecuzione dei relativi lavori, nei limiti di cui al successivo art. 21, fatto salvo per l'appaltatore il diritto di esprimere le proprie riserve secondo quanto previsto dal successivo art. 50.

Qualora le variazioni regolarmente ordinate importino, nelle quantità delle varie specie di opere, come desumibili dal capitolato speciale e dai disegni, modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico all'appaltatore, si farà luogo ad un equo compenso a favore



dell'appaltatore stesso. Le modifiche di cui sopra non si considerano influenti ai fini del presente comma quando le quantità derivanti dalle modifiche singolarmente considerate non superino il quinto in più o in meno delle corrispondenti quantità originarie. Il compenso non può in nessun caso superare il quinto dell'importo dell'appalto.

Qualora, in conseguenza delle varianti o modifiche, non si possano impiegare i materiali già forniti a piè d'opera e dei quali sia dimostrata la già effettuata e non più annullabile ordinazione, questi verranno rilevati dal direttore dei lavori e pagati dal committente per il loro costo a piè d'opera.

#### **Art. 21** **Aumento dei lavori**

Il committente, durante l'esecuzione dei lavori, può ordinare alle stesse condizioni del contratto un aumento delle opere fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, senza che per ciò spetti indennità alcuna all'appaltatore.

Oltre tale limite l'appaltatore può recedere dal contratto, fatto salvo il diritto al pagamento dei lavori eseguiti.

Nel caso di aumento dei lavori si stabilisce un nuovo termine per l'ultimazione dei medesimi. Non concorrono nella determinazione del quinto di aumento, gli importi eventualmente risultanti dall'applicazione della clausola di cui al successivo art. 49.

#### **Art. 22** **Disciplina nel cantiere**

L'appaltatore deve mantenere la disciplina nel cantiere; è obbligato a far osservare dai suoi dipendenti - in ottemperanza alle prescrizioni contrattuali - gli ordini ricevuti dal direttore dei lavori ed è tenuto ad allontanare dal cantiere, compatibilmente alle norme vigenti in materia di licenziamento, coloro che risultassero incapaci o che si rendessero colpevoli di insubordinazioni o disonestà; è inoltre tenuto a vietare l'ingresso in cantiere alle persone non addette ai lavori e non autorizzate dal direttore dei lavori.

L'appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dalla inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Le ditte dirette fornitrici del committente sono tenute ad osservare l'orario del cantiere e le disposizioni di ordine generale emanate dall'appaltatore. La inosservanza da parte di tali ditte alle disposizioni predette esonera l'appaltatore dalle relative responsabilità.

#### **Art. 23** **Rinvenimento di oggetti**

L'appaltatore è tenuto a denunciare al committente ed al direttore dei lavori il rinvenimento, occorso durante l'esecuzione delle opere, di oggetti di valore intrinseco o di interesse archeologico e ad avere la massima cura fino alla consegna.

#### **Art. 24** **Prove e verifiche nel corso dell'esecuzione**

Durante l'esecuzione, il direttore dei lavori procederà al controllo delle misure ed effettuerà i normali accertamenti tecnici, rimanendo a carico dell'appaltatore i mezzi occorrenti, le prestazioni di mano d'opera e le spese per gli anzidetti normali accertamenti.

Il direttore dei lavori segnalerà tempestivamente all'appaltatore le eventuali opere che non ritenesse eseguite a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali; l'appaltatore provvederà a perfezionare ed a rifare a sue spese tali opere, salvo formulare riserva ove non ritenesse giustificate le osservazioni del direttore dei lavori.

Qualora l'appaltatore non intenda ottemperare alle disposizioni ricevute, il committente avrà facoltà di provvedervi direttamente o a mezzo di terzi. In ogni caso prima di dare corso ai perfezionamenti o rifacimenti richiesti, dovranno essere predisposte, in contraddittorio fra le parti, le necessarie misurazioni o prove; le spese incontrate per l'esecuzione delle opere contestate, nonché quelle inerenti alle misurazioni e alla preconstituzione delle prove, saranno a carico della parte che, a torto, vi avrà dato luogo.

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal direttore dei lavori o sulla interpretazione di clausole contrattuali, l'appaltatore potrà formulare riserva ai sensi del successivo art. 50.

Qualora nella costruzione si verificino assestamenti, lesioni od altri inconvenienti, l'appaltatore deve prestarsi agli accertamenti sperimentali necessari per riconoscere se egli abbia in qualche modo trasgredito alle leggi vigenti o alle abituali buone regole di lavoro. Se questa trasgressione non risulta provata, l'appaltatore è esonerato dalla corrispondente responsabilità.

#### **Art. 25** **Danni per cause non imputabili all'appaltatore**

Saranno a carico del committente gli eventuali danni alle opere ultimate od in corso di esecuzione, nonché alle forniture esplicitamente accettate dal direttore dei lavori, quando tali danni siano provocati da cause non imputabili all'appaltatore.

Eventuali danni causati a terzi saranno a carico dell'appaltatore soltanto se relativi a opere di sua competenza.

#### **Art. 26**

##### **Sospensioni - Riprese - Proroghe dei lavori**

I lavori devono essere sospesi, a seguito di ordine del direttore dei lavori, durante i periodi di avversità atmosferiche che possano portare pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere. In tal caso, il termine di consegna si intende prorogato di tanti giorni quanti sono quelli di sospensione. Analogamente si procederà nel caso di sospensioni o di ritardi derivati da cause non imputabili all'appaltatore ed in particolare per i rinvenimenti archeologici di cui al precedente art. 22.

Qualora la durata delle varie sospensioni per cause non imputabili al committente né all'appaltatore superi giorni \_\_\_\_\_, l'appaltatore potrà chiedere lo scioglimento del contratto.

Nel caso che i lavori debbano essere totalmente sospesi per cause dipendenti direttamente o indirettamente dal committente e quando l'appaltatore abbia ottemperato ai suoi impegni, questo ultimo - oltre alla corrispondente proroga dei termini di consegna - ha diritto al risarcimento dei danni subiti a seguito della sospensione.

Qualora la sospensione non sia totale, il direttore dei lavori previo accordo con le parti - stabilirà l'entità della proroga dei termini di consegna e l'ammontare dell'indennizzo all'appaltatore stesso.

Qualora la sospensione, dipendente direttamente o indirettamente dal committente, continui oltre\_\_ giorni anche non consecutivi, l'appaltatore potrà chiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

#### **Art. 27**

##### **Sospensione imputabile all'appaltatore**

Nel caso che l'appaltatore sospenda senza giustificato motivo i lavori o li rallenti in modo tale da pregiudicare la realizzazione dell'opera come prevista dal programma dei lavori, il committente ha diritto di dichiarare, con le conseguenti formalità di legge, la risoluzione del contratto con facoltà di far proseguire i lavori da altre imprese, salvo ogni ragione di danno.

#### **Art. 28**

##### **Documenti contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni**

I documenti contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto sono: (\*)

- a) il giornale dei lavori;
- b) i libretti di misura;
- c) le liste settimanali;
- d) il registro di contabilità;
- e) il sommario del registro di contabilità;
- f) gli stati di avanzamento dei lavori;
- g) i certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- h) il conto finale.

-----  
(\*) Escludere i documenti che non interessano.

#### **Art. 29**

##### **Giornale dei lavori**

Sul luogo dei lavori il direttore dei lavori tiene un giornale su cui nota in ciascun giorno o almeno o ogni settimana, l'ordine, il modo e l'attività, con cui progrediscono i lavori, la specie ed il numero degli operai, nonché i mezzi d'opera impiegati dall'impresa.

Inoltre vi fa menzione delle circostanze e degli avvenimenti relativi ai lavori, o che possono influire sui medesimi inserendovi le osservazioni meteorologiche ed idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle altre particolarità che possono essere utili.

La compilazione del giornale dei lavori è curata dal direttore dei lavori.

Il giornale dei lavori deve essere sottoscritto in ogni foglio dall'appaltatore e dal direttore dei lavori.

#### **Art. 30**

##### **Libretto di misura**

La misura e la classificazione dei lavori e delle provviste in genere si annotano sul libretto delle misure.

In particolare, sul libretto delle misure si indicheranno succintamente:

- 1) il genere di lavoro o provvista, attenendosi alla denominazione che sta scritta nel contratto;

2) la parte di lavoro eseguita ed il posto.

Si annotano altresì:

- 1) le figure quotate dei lavori eseguiti, quando ne sia il caso;
- 2) le altre memorie spiegative in modo da dimostrare chiaramente ed esattamente, nelle sue varie parti, la forma ed il modo di esecuzione.

Trattandosi di lavori che modificano lo stato preesistente delle cose, i profili e piani quotati, che si uniscono a corredo, dovranno rappresentare lo stato delle cose prima e dopo il lavoro.

Qualora la quantità dei lavori o delle provviste debbano desumersi dall'applicazione di medie, come la ghiaia per manutenzioni stradali, la superficie ed i volumi di figura irregolare e simili, si specificheranno nel libretto oltre i risultati anche:

- 1) i punti ed oggetti sui quali si fecero saggi, scandagli o misure;
- 2) gli elementi ed il processo sui quali sono basate le medie, seguendo i metodi rigorosi della geometria.

La tenuta dei libretti di misura è affidata al direttore dei lavori, cui spetta di eseguire la misurazione e di determinare la classificazione dei lavori.

Il direttore dei lavori dovrà aver cura speciale perché i libretti siano tenuti al corrente col progresso dei lavori, e siano immediatamente firmati dalla impresa, rimanendo responsabile di ogni inosservanza a queste prescrizioni.

L'appaltatore sarà invitato ad intervenire alle misure, potrà anche richiedere al direttore dei lavori di procedervi, e dovrà firmare subito dopo il direttore. In caso di rifiuto, da parte dell'appaltatore, sia all'intervento alle misure, sia alla firma dei libretti, il direttore dei lavori procederà alle misure alla presenza di due testimoni che dovranno firmare i libretti.

I disegni, qualora siano di grandi dimensioni, potranno essere fatti a parte. Questi disegni dovranno essere firmati dall'appaltatore, o dai testimoni di cui sopra; saranno considerati come allegati al libretto nel quale saranno richiamati, e porteranno la data e il numero della pagina del libretto del quale formeranno parte.

Si potranno tenere diversi libretti per categorie diverse di lavoro o per opere d'arte di speciale importanza.

#### **Art. 31**

##### **Norme per la misurazione e valutazione dei lavori**

Per la misurazione e la valutazione dei lavori si seguiranno le norme del capitolato speciale tipo del Ministero dei Lavori Pubblici relativo al genere dei lavori oggetto del contratto, che s'intende integralmente richiamato, se non in contrasto con quanto stabilito nel presente capitolato speciale.

#### **Art. 32**

##### **Accertamento delle somministrazioni**

All'accertamento delle somministrazioni eseguite dall'appaltatore si procederà secondo le modalità di cui al sesto, settimo, ottavo comma del precedente art. 30.

#### **Art. 33**

##### **Note settimanali delle somministrazioni**

Le giornate di operai, di noli e di mezzi d'opera, nonché le provviste somministrate dall'appaltatore, ai termini del contratto, saranno annotate dal direttore dei lavori su un libretto di tasca per essere poi iscritte in apposita lista settimanale.

L'appaltatore firma le liste settimanali, nelle quali dovranno essere specificati i lavori eseguiti con operai e mezzi d'opera da lui forniti.

Le liste potranno essere distinte secondo la speciale natura delle forniture, quando queste abbiano una certa importanza.

#### **Art. 34**

##### **Registro di contabilità**

Le annotazioni dei lavori e delle somministrazioni saranno trascritte dai libretti in apposito registro.

L'iscrizione delle partite, come delle memorie relative alle opere eseguite, dovranno essere fatte in rigoroso ordine cronologico secondo le modalità di seguito descritte.

Annotate nel libretto delle misure, sul luogo dell'opera, le partite di lavoro eseguito e quelle delle somministrazioni fatte dall'appaltatore, si devono scrivere le une e le altre al più presto nel registro di contabilità, segnando per ciascuna partita il richiamo della pagina del libretto nella quale fu annotato l'articolo di elenco che corrisponde ed il prezzo unitario di appalto. Seguirà immediatamente di seguito la firma delle parti. Lo stesso si praticherà per ogni successiva annotazione di lavori e somministrazioni.

La compilazione del registro di contabilità sarà curata dal direttore dei lavori anche a mezzo dei propri collaboratori.

Il registro di contabilità deve essere sottoscritto in ogni foglio dall'appaltatore e dal direttore dei lavori. Resta in consegna del direttore dei lavori, che lo terrà a disposizione delle parti contraenti.

**Art. 35**  
**Sommario del registro di contabilità**

Ciascuna partita sarà riportata in apposito sommario, classificandola secondo il rispettivo articolo di elenco e di perizia, in altrettante caselle.

Ogni casella sarà composta di due colonne: una per la quantità, l'altra per i corrispondenti importi. In testa alle colonne sarà rispettivamente espresso il titolo del lavoro e del materiale il numero dell'articolo, l'unità di misura delle quantità ed il prezzo. Le caselle del sommario saranno chiuse, tirandone le somme, ad ogni emissione del certificato di pagamento.

**Art. 36**  
**Stato di avanzamento dei lavori**

A giustificazione del pagamento di rate in acconto, di cui al successivo art. 38, il direttore dei lavori redigerà uno stato di avanzamento dei lavori, nel quale saranno riassunti i medesimi e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino ad allora, ed al quale sarà unita copia degli elenchi dei nuovi prezzi di cui all'art. 20.

Lo stato di avanzamento dovrà esser ricavato dal sommario del registro di contabilità.

Qualora non si sia potuto firmare in tempo il registro di contabilità, e purché siano in regola e firmati dall'impresa i libretti delle misure il direttore dei lavori potrà redigere lo stato di avanzamento in base a misure ed a computi provvisori.

Tale circostanza dovrà risultare dallo stato d'avanzamento mediante opportuna annotazione.

**Art. 37**  
**Certificato per il pagamento di rate**

Il direttore dei lavori compilerà nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni dall'accertato credito dell'impresa, sotto la propria responsabilità, appositi certificati per il pagamento di rate in acconto del corrispettivo d'appalto.

**Art. 38**  
**Pagamenti in acconto**

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono fatti all'appaltatore pagamenti in conto del corrispettivo d'appalto.

I pagamenti per le opere devono essere fatti in base a situazioni provvisorie bimestrali o alle scadenze contrattualmente previste.

I pagamenti in acconto vengono fatti dal direttore dei lavori o dal committente non appena scaduto il termine di cui al comma precedente e comunque non oltre 30 giorni dal predetto termine, sulla base delle registrazioni contabili.

Sull'importo liquidato verrà effettuata una trattenuta del 10%.

All'atto del pagamento in conto, è corrisposta, dietro richiesta dell'esecutore dei lavori, anche la suddetta trattenuta, subordinatamente alla prestazione, per un importo equivalente, di fidejussione bancaria o di polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da enti o istituti autorizzati a norma delle disposizioni vigenti o da primaria compagnia.

**Art. 39**  
**Certificato di ultimazione dei lavori e conto finale**

L'appaltatore deve ultimare i lavori nel termine di cui ai precedenti articoli 6 e 26, termine che decorrere dalla data del verbale di consegna.

L'ultimazione dei lavori appena avvenuta, deve essere dall'appaltatore comunicata per iscritto al direttore dei lavori il quale, in contraddittorio dell'appaltatore, redigerà, entro 60 giorni dalla richiesta dell'impresa, il processo verbale dell'ultimazione in doppio esemplare, copia del quale verrà consegnata all'appaltatore.

Il direttore dei lavori compila, entro il termine di giorni 30 dalla data di ultimazione, il conto finale in doppio esemplare, copia del quale viene consegnata all'appaltatore.

Il direttore dei lavori accompagnerà il conto finale con una relazione, in cui saranno indicate le vicende alle quali la esecuzione dell'opera andò soggetta, e segnatamente:

- a) gli atti di consegna e riconsegna dei mezzi di opera, delle aree e delle cave, concessi in uso all'impresa;
- b) le variazioni apportate al progetto;
- c) i prezzi non compresi nel contratto determinati durante i lavori;
- d) gli ordini e le disposizioni date e l'esito ottenute;
- e) le sospensioni, le interruzioni ed i ritardi nei lavori, e le loro cause;

- f) tutto ciò che può interessare la storia cronologica dell'esecuzione, aggiungendo tutte quelle notizie tecniche ed economiche che possono agevolare la collaudazione;
- g) gli infortuni a persone, i danni ed avarie, con le loro cause;
- h) i processi verbali di verifica di fatti relativi ai lavori;
- i) le controversie e le domande presentate dall'appaltatore con la proposta motivata della risoluzione.

#### **Art. 40** **Pagamento a saldo**

Non oltre 30 giorni dalla data di compimento del collaudo o comunque dalla data in cui il collaudo avrebbe dovuto essere compiuto (ai sensi del successivo art. 43), il direttore dei lavori procederà a redigere appositi certificati per il pagamento del saldo contrattuale. In caso di disaccordo sulle risultanze del conto finale, l'appaltatore ha diritto al pagamento, in via provvisoria, della quota parte del saldo riconosciutagli dal direttore dei lavori.

Le ulteriori somme che dovessero essere riconosciute all'appaltatore, anche se determinate in sede arbitrale, saranno accreditate all'appaltatore con decorrenza dal giorno della domanda.

Nell'ipotesi di collaudo si applica l'art. 45 del presente capitolato.

#### **Art. 41** **Ritardo nei pagamenti**

In caso di ritardo nel pagamento degli acconti, della rata di saldo, sulle trattenute e su qualsiasi altro credito maturato a favore dell'impresa, l'appaltatore non avrà diritto alla corresponsione degli interessi.

### **CAPITOLO QUINTO** **COLLAUDO**

#### **Art. 42** **Oggetto del collaudo**

Il collaudo ha lo scopo di accertare:

- 1) se l'opera fu eseguita a regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite;
- 2) se fu eseguita in conformità del contratto e delle varianti regolarmente ordinate;
- 3) se i dati risultanti dai conti e dai documenti giustificativi corrispondono tra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forme e quantità, ma anche per qualità dei materiali e delle provviste.

#### **Art. 43** **Inizio e compimento del collaudo**

Il collaudo sarà compiuto e verbalizzato dal collaudatore entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

L'appaltatore deve essere invitato ad intervenire alle operazioni di collaudo.

Il verbale di collaudo deve in ogni caso essere immediatamente comunicato per la sua accettazione all'appaltatore.

L'appaltatore può fare osservazioni e riserve secondo le modalità di cui al successivo art. 50.

Qualora il collaudo non venga compiuto nel termine di cui al primo comma, l'opera si ha per accettata dal committente l'appaltatore rimane peraltro responsabile, ai sensi e nei termini di cui all'art. 1667 c., dei vizi occulti dell'opera.

Il direttore dei lavori è tenuto ad assistere alle operazioni di collaudo.

#### **Art. 44** **Obblighi dell'appaltatore e del committente nelle operazioni di collaudo**

L'appaltatore deve a propria cura e spese, mettere a disposizione del collaudatore i materiali, gli operai ed i mezzi d'opera occorrenti per le normali prove di collaudo.

Il committente è obbligato ad eseguire il collaudo con modalità tali da non arrecare danno all'appaltatore.

**Art. 45**  
**Vizi dell'opera**

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di collaudo emergessero difetti di esecuzione imputabili all'appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'appaltatore stesso è tenuto ad eseguirli entro il termine prescritto dal collaudatore.

In base alle risultanze del collaudo, verrà svincolato l'importo della trattenuta, di cui al precedente art. 38, salvo eventuale trattenuta di un importo cautelativo proporzionato alle spese occorrenti per 1 esecuzione dei lavori di riparazione e di completamento ordinati dal collaudatore.

Sempreché siano già decorsi i termini per il collaudo definitivo, per l'esecuzione di detti lavori, il committente ha diritto nell'ipotesi in cui l'appaltatore non abbia formulato osservazioni o riserve a norma del successivo art. 50, di farli eseguire addebitandone l'onere all'appaltatore.

**Art. 46**  
**Utilizzazione parziale dell'opera**

Qualora il committente, per proprie esigenze, prima dell'ultimazione e del collaudo dell'opera, richiedesse la consegna o le occupazioni parziali dell'opera stessa, l'appaltatore avrà diritto di richiedere preventivamente un verbale che avrà valore di collaudo.

**Art. 47**  
**Accettazione e consegna dell'opera**

L'obbligo per l'appaltatore di consegnare l'opera sorge non appena la medesima sia accettata dal committente e siano stati effettuati i pagamenti di cui al primo e al secondo comma dell'art. 40.

L'opera si ha per accettata dal committente a seguito di dichiarazione positiva del collaudo.

In tal caso contestualmente l'opera dovrà essere presa in consegna dal committente.

Anche in mancanza di collaudo, l'opera si considera accettata dal committente:

- 1) a seguito di esplicita dichiarazione fatta per iscritto;
- 2) nell'ipotesi di cui al quinto comma dell'art. 43;
- 3) nell'ipotesi di cui all'art. 4G.

**Art. 48**  
**Obbligo di custodia e manutenzione**

Durante l'intervallo tra il momento in cui l'opera è ultimata e quello in cui è consegnata al committente, l'appaltatore è tenuto alla custodia normale dell'opera.

L'obbligo di custodia dell'opera comprende anche l'obbligo della sua manutenzione ordinaria.

L'occupazione e utilizzazione parziale o totale dell'opera fa venir meno l'obbligo di custodia e manutenzione.

**Art. 49**  
**Revisione dei prezzi**

I prezzi di appalto, fissi ed invariabili a norma dell'art. 5 del presente capitolato, saranno revisionati solo in dipendenza delle variazioni in aumento oppure in diminuzione superiori al 5% , (in lettere) del prezzo complessivo convenuto, risultanti dalle variazioni dell'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato \_\_\_\_\_ (\*) rispetto allo stesso indice ISTAT in vigore alla data dell'offerta dell'appaltatore.

La domanda di revisione deve, a pena di decadenza, essere presentata dalla parte interessata prima della firma del certificato di collaudo finale dei lavori.

Il calcolo del compenso revisionale in corso d'opera è effettuato non appena pubblicato il citato indice Istat.

Al pagamento del compenso revisionale come sopra determinato si deve provvedere entro e non oltre il termine di \_\_\_\_\_ (in cifre e in lettere) dalla notificazione dei conteggi revisionali.

In caso di ritardo nel pagamento degli acconti e della rata di saldo revisionale, si applica il precedente art. 41.

Ogni onere dovuto per eventuali ritardi nelle richieste del compenso revisionale da parte dell'interessato, a qualsiasi motivo dovuto, sarà a carico di quest'ultimo.

-----  
(\*) Residenziale o industriale oppure tronco stradale con o senza galleria.

## **CAPITOLO SESTO CONTROVERSIE E ARBITRATO**

### **Art. 50**

#### **Riserve dell'appaltatore e contro deduzioni del direttore dei lavori Composizione delle divergenze**

Insorgendo controversie su disposizioni impartite dal direttore dei lavori o sull'interpretazione di clausole contrattuali, l'appaltatore potrà formulare riserve entro 15 giorni dalla firma del rimo atto contabile successivo al verificarsi dei fatti che le motivano.

La formulazione delle riserve potrà effettuarsi con iscrizioni nel registro di contabilità oppure mediante lettera raccomandata. Quando i fatti che le motivano abbiano carattere continuativo o siano suscettibili di ulteriori o diversi sviluppi, le riserve stesse potranno limitarsi all'enunciazione degli elementi che le hanno motivate.

Le riserve circa le risultanze del collaudo debbono essere formulate entro quindici giorni dalla comunicazione del verbale di collaudazione. La formulazione delle riserve potrà effettuarsi con iscrizione nel verbale di collaudo oppure mediante lettera raccomandata.

Entro 30 giorni dalla formulazione delle riserve, il direttore dei lavori, nell'ipotesi di cui al primo comma, ovvero il collaudatore, nell'ipotesi di cui al terzo comma, dovrà pronunciarsi in merito. Decorso tale termine le riserve si considerano accettate. Qualora le riserve non vengano accolte o non si raggiunga un accordo, potrà essere investito del giudizio sulle controversie il Collegio arbitrale, di cui al successivo art. 51.

Nell'ipotesi di cui al primo comma, il Collegio arbitrale potrà essere immediatamente adito dalle parti, anche durante il corso dei lavori, qualora la risoluzione della controversia, per sua natura o rilevanza economica, non possa essere, ad avviso di una delle parti, differita ad un momento successivo. Le riserve dell'appaltatore e le controdeduzioni del direttore dei lavori non avranno effetto interruttivo o sospensivo a tutti gli altri effetti contrattuali.

La sospensione parziale o totale dei lavori potrà peraltro essere autorizzata dal Collegio arbitrale in vista di particolari motivi attinenti alle riserve formulate, oppure nei casi previsti dalla legge e salva sempre la norma dell'art. 24 terzo capoverso.

### **Art. 51**

#### **Arbitrato**

Qualunque contestazione o vertenza sorta fra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e non composta amichevolmente, dovrà essere risolta con giudizio arbitrale.

Il Collegio arbitrale giudicante sarà costituito a richiesta di una delle parti e la domanda dovrà essere inoltrata con lettera raccomandata.

Il Collegio sarà composto di tre arbitri, dei quali due nominati da ciascuna delle parti, il terzo arbitro - che avrà funzioni di Presidente - verrà nominato di comune accordo dai primi due entro dieci giorni dalla loro nomina ed in caso di mancato accordo dal Presidente della Camera di Commercio della provincia in cui sono localizzati i lavori, su istanza anche di una sola delle parti contraenti o del suo arbitro.

Nel caso che una delle parti contraenti non provvedesse alla nomina del proprio arbitro entro il termine di venti giorni dalla richiesta dell'altra parte, vi provvederà - su istanza della parte interessata - il Presidente del Tribunale Civile di Pavia a norma dell'art. 810 c.p.c..

Il Collegio arbitrale emetterà giudizio inappellabile senza formalità di procedura e secondo equità, quale amichevole compositore.

In ogni caso il Collegio arbitrale giudicherà anche in merito all'entità ed all'accollo delle spese di giudizio.

La decisione del Collegio arbitrale viene riconosciuta dalle parti come manifestazione della loro stessa volontà contrattuale.

In luogo del ricorso al Collegio arbitrale, di cui ai commi precedenti, le parti, di comune accordo, possono rivolgersi alle Camere di Commercio arbitrali laddove queste siano costituite.

## **CAPITOLO SETTIMO RESPONSABILITÀ**

### **Art. 52**

#### **Responsabilità per vizi di progetto fornito dal committente**

L'appaltatore è responsabile dell'esecuzione dell'opera a regola d'arte e secondo il progetto ai sensi e per gli effetti degli artt. 1667, 1668 e 1669 c.c..

Tuttavia quando il vizio e la difformità ovvero la rovina, il pericolo di rovina e il grave difetto dell'opera derivino da errori o manchevolezze nel progetto fornito dal committente, l'appaltatore è esente da responsabilità civile:

- se il vizio di progettazione non era conosciuto o palesemente riconoscibile dall'appaltatore con l'uso della normale perizia o diligenza;
- se l'appaltatore abbia segnalato il vizio di progettazione al committente ovvero al direttore dei lavori e questi abbiano per iscritto insistito per l'esecuzione del progetto.
- Nel caso in cui il vizio e la difformità, ovvero la rovina, il pericolo di rovina e il grave difetto dell'opera derivino da errate istruzioni del committente o del direttore dei lavori l'appaltatore è esente da responsabilità:

- se l'errata istruzione non era conosciuta o palesemente riconoscibile come errata dall'appaltatore con l'uso della normale perizia o diligenza;
- se l'appaltatore abbia segnalato l'erroneità delle istruzioni al committente ovvero al direttore dei lavori e questi abbiano per iscritto insistito per l'esecuzione secondo le istruzioni date.

Con riferimento, infine, ai vizi, le difformità ed i gravi difetti insorti dopo la consegna dell'opera al committente, l'appaltatore è responsabile soltanto nel caso in cui il committente provi che il vizio, la difformità o il grave difetto non derivino da cattiva utilizzazione ovvero da inosservanza delle normali regole di manutenzione da parte del fruitore dell'opera.

Rimane comunque ferma la responsabilità dell'appaltatore per reati che siano derivati dall'esecuzione del progetto viziato ovvero dall'esecuzione secondo istruzioni errate, ovvero la responsabilità civile per danni arrecati a terzi nella esecuzione. In rapporto a tali responsabilità, l'appaltatore ha il diritto dovere di rifiutare di eseguire il progetto viziato e tener fermo il rifiuto anche nel caso di ordine o consenso scritto del committente.

### **Art. 53 Rinvio**

Per quanto non esplicitamente disposto nel presente capitolato si applicano le norme del Codice civile.