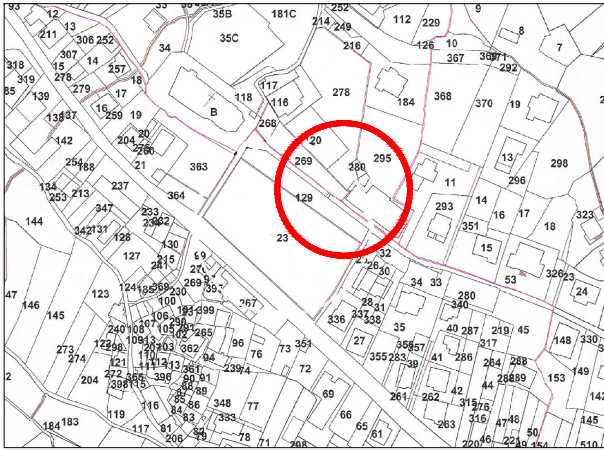


REGIONE PIEMONTE

Città metropolitana di TORINO Comune di CANTOIRA

AREA PUBBLICA - VIA DELLA CHIESA



**"PERCORSI DI BELLEZZA:
rigenerazione dei paesaggi e degli spazi pubblici "**
CSR 2023-2027 GAL Valli di Lanzo Ceronda e Casternone
intervento SRG06.A1 SRD09 Azione d -
CUP: J88C26000480007 CIG: BCF3B548EB
Progetto Esecutivo
ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023

Elaborato: SCHEMA DI CONTRATTO

TAV 12

Scala: -

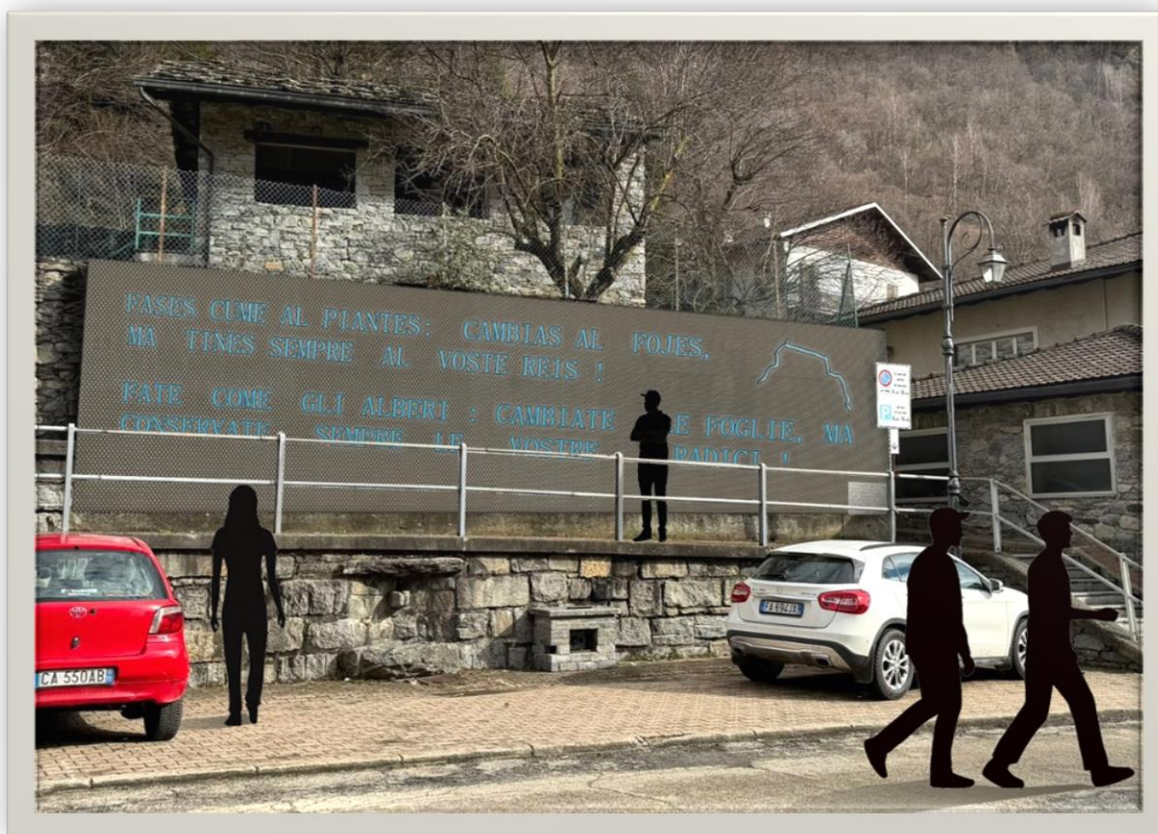
Proprietà:
COMUNE DI CANTOIRA

Progetto:
Arch. Chiara Mondino
Corso Tazzoli, 166 - 10137 TORINO
Tel. 346.7382118



Torino, 17.09.26

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**



SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO PER OPERE DI MITIGAZIONE DI UN ELEMENTO DETRATTORE IN CONTESTO URBANO

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

DISPOSIZIONI GENERALI

Tra le seguenti parti:

- a) **COMUNE DI CANTOIRA**, Via della Chiesa, 28 – 10070 CANTOIRA – C.F. 83002890016
P.Iva 03688440019, municipio@comune.cantoira.to.it, comune.cantoira@legalmail.it
(di seguito denominato: **"COMMITTENTE"**)

- b) _____

(di seguito: **"APPALTATORE"**)

si conviene e stipula quanto segue

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO – COMUNE DI CANTORIA

***"Percorsi di bellezza: rigenerazione dei paesaggi e degli spazi pubblici " CSR 2023-2027 GAL Valli di Lanzo
Ceronda e Casternone intervento SRG06.A1 SRD09 Azione d - CUP: J88C26000480007 - CIG: BCF3B548EB***

Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

ART. 1 OGGETTO E GARANZIE

1. Il Committente incarica l'Appaltatore di eseguire tutte le opere necessarie per la realizzazione e il completamento dei lavori di: **mitigazione di un elemento detrattore in contesto urbano** (nella fattispecie trattasi di un muro di contenimento in cemento armato a vista), consistenti nell'insieme di **opere edilizie volte a risolvere i fattori di degrado che interessano il muro e a posare successivamente lungo tutto il suo sviluppo una cortina in elementi metallici disegnata su misura**, nel rispetto del progetto allegato, delle normative vigenti e degli accordi stabiliti tra le parti.
2. Il Committente dichiara:
 - a. di avere la piena disponibilità giuridica della superficie di intervento sita a Cantoria (TO) in Via della Chiesa snc e identificata presso l'Agenzia del Territorio come segue: N.C.T. Foglio 10, Particella 269;
 - b. di agire in qualità di _____
 - c. di aver richiesto e ottenuto tutte le necessarie autorizzazioni, pareri, nulla osta e titoli abilitativi, per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto;
 - d. che per l'esecuzione dei lavori individuati al comma 1 non sono richiesti provvedimenti amministrativi previsti dalla legislazione vigente e che esonera l'Appaltatore da ogni responsabilità in merito.
3. L'Appaltatore entro la data di inizio lavori e quindi verosimilmente entro il _____ dovrà avere la disponibilità dell'area oggetto dell'intervento edilizio di cui al presente contratto libera da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa impedire o pregiudicare la regolare esecuzione dei lavori.
4. Il Committente dichiara che il progetto, allegato al presente contratto, è stato redatto in conformità alle normative vigenti in materia urbanistica, edilizia e tecnica, e che eventuali aggiornamenti o modifiche saranno formalizzati e comunicati per iscritto.
all'Appaltatore.
5. L'Appaltatore, nel corso dell'esecuzione dei lavori, si impegna a segnalare tempestivamente e per iscritto al Committente e al Direttore dei Lavori qualsiasi problema, difformità o criticità riscontrata nell'attuazione del progetto, fornendo eventuali osservazioni e proposte risolutive.
6. L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte nei documenti allegati al presente contratto saranno compiutamente eseguite a regola d'arte, conformemente alle previsioni progettuali, con l'impiego di materiali con caratteristiche prestazionali corrispondenti alle specifiche di progetto e adottando quei pregi di estetica e di forma che siano stati presi in considerazione dal contratto, o che comunque siano desumibili dagli scopi cui l'opera è destinata.
7. L'Appaltatore dichiara di aver verificato preventivamente la fattibilità del progetto prima dell'inizio dei lavori e si impegna a segnalare fin da subito per iscritto eventuali osservazioni, difformità o richieste di chiarimento.

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

8. L'Appaltatore dichiara:

- a) di applicare integralmente il Contratto collettivo nazionale e territoriale dell'edilizia;
- b) di avere sottoscritto Polizza RCT/RCO (Responsabilità Civile verso Terzi e Operai) n. col massimale di euro.....Compagnia.....scadenza.....
- c) di avere sottoscritto (*facoltativo*):
- Polizza CAR (Contractors' All Risks) n. col massimale di euro.....Compagnia.....scadenza.....
 - Contratto di assicurazione suppletivo stipulato con..... per l'ulteriore somma di euro..... a garanzia di RC per eventuali furti e atti vandalici commessi in dipendenza delle attrezzature di cantiere (*es. ponteggi*);
- d) (*facoltativo*) di impegnarsi a consegnare successivamente all'ultimazione dei lavori polizza assicurativa decennale a garanzia di.....
- e) (*facoltativo*) di consegnare, prima dell'inizio dei lavori, Fideiussione n rilasciata da.....a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del presente contratto per un ammontare pari al% dell'importo complessivo dell'appalto (ossia pari ad euro... ..).
- f) di essere in possesso delle seguenti certificazioni (es. ISO 9001, ISO 14001, ecc):.....

ART. 2 SUBAPPALTO

1. Il Committente autorizza sin d'ora il subappalto delle seguenti opere e lavori:

2. Ulteriori subappalti di lavori dovranno essere specificatamente autorizzati per iscritto dal Committente. L'Appaltatore è tenuto a comunicare al Committente le opere subappaltate e i nominativi dei subappaltatori prima dell'inizio dei lavori subappaltati.
3. L'Appaltatore resta in ogni caso l'unico responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando il Committente da qualsiasi eventuale pretesa delle imprese subappaltatrici o da richieste di risarcimento danni eventualmente avanzate da terzi in conseguenza anche delle opere subappaltate.
4. In nessun caso il subappalto potrà essere opposto al Committente come motivo di giustificazione, causa e/o esimente di responsabilità per inadempienze, ritardi o non perfette realizzazioni delle opere subappaltate.
5. Le parti dichiarano che per i seguenti componenti intendono ricorrere al contratto di fornitura e posa in opera.....

ART. 3 COLLABORATORI DELLE PARTI

1. Il Committente dichiara di avere affidato, con determinazione della Giunta Comunale n.122 del 14.09.2026, la progettazione e la Direzione dei Lavori all'Arch. Chiara Mondino, con studio professionale a Torino in Corso Tazzoli 166, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

Torino al n.5366 (tel 3467382118 – mail arch.mondino@gmail.com, pec
c.mondino@architettitorinopec.it), con determina

2. Il Committente dichiara altresì di avere incaricato, con determinazione della Giunta Comunale n.122 del 14.09.2026, a svolgere le funzioni di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione ai sensi del D.Lgs 81/2008 all'Arch. Chiara Mondino, con studio professionale a Toino in Corso Tazzoli 166, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n.5366 (tel 3467382118 – mail arch.mondino@gmail.com, pec c.mondino@architettitorinopec.it), con determina
3. Il Committente riconosce e accetta l'operato del Direttore dei Lavori, quale suo rappresentante per tutto quanto attiene l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto e per quant'altro previsto nel presente contratto.
4. Il Committente riconosce altresì, nei limiti delle rispettive competenze, l'operato delle altre figure indicate al comma 2 del presente articolo.
5. Le eventuali modificazioni agli incarichi evidenziati ai commi 1 e 2, che dovessero intervenire dopo la stipula del presente contratto, avranno efficacia nei confronti dell'Appaltatore solo se comunicate tempestivamente a quest'ultimo in forma scritta tracciabile.
6. L'Appaltatore affida la responsabilità del cantiere a _____, che sarà il Capocantiere specificando che l'Appaltatore resta responsabile nei confronti del Committente dell'operato del Responsabile del Cantiere.
7. Al Responsabile del Cantiere (Capocantiere), che dovrà essere presente con la necessaria assiduità durante l'esecuzione delle opere, competono:
 - l'organizzazione e il controllo del cantiere;
 - la cura dell'osservanza delle disposizioni stabilite dalle leggi e norme in materia di prevenzione e tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori e dal Piano operativo di sicurezza.

ART. 4 OBBLIGHI E ONERI DEL COMMITTENTE

1. Il rapporto tra Committente e Appaltatore è regolato dall'art. 29 del D.Lgs. n. 276/2003 in materia di responsabilità solidale retributiva e contributiva.
2. Sono a carico del Committente, salvo diversa ed espressa pattuizione, oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto:
 - a) fornire all'Appaltatore tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria per l'esecuzione dell'opera, inclusi progetti, permessi, autorizzazioni e titoli abilitativi edilizi, in conformità alle normative vigenti. Resta fermo che l'Appaltatore dovrà avere cura di indicare tempestivamente al Committente la necessità di ottenere ulteriori/particolari autorizzazioni al fine di poter iniziare e/o proseguire i lavori;
 - b) mettere a disposizione dell'Appaltatore il sito ove devono essere eseguiti i lavori, garantendone la piena accessibilità e l'assenza di impedimenti che possano ostacolare il regolare svolgimento delle attività;
 - c) provvedere, a propria cura e spese e prima della data di inizio dei lavori, a far rimuovere, ovvero a dotare di adeguata protezione, le cose, proprie o di terzi, poste nei luoghi interessati dai lavori, che possano intralciare l'esecuzione dei lavori stessi o che possano esserne danneggiate.

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

- d) l'Imposta sul Valore Aggiunto sui corrispettivi d'appalto, con l'aliquota di legge stabilita a seconda della tipologia di intervento;
 - e) gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., tra cui la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori ai sensi dell' Allegato XVII e la verifica del possesso della patente a crediti o dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III, nei confronti dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori, compresi i lavoratori autonomi;
3. Qualora il Committente si impegni a fornire i materiali necessari per l'esecuzione delle opere oggetto del presente contratto, si obbliga a rispettare i seguenti adempimenti:
- a) garantire che i materiali forniti siano conformi alle specifiche tecniche indicate nel progetto, alle normative vigenti e alle disposizioni contrattuali. Eventuali ritardi, difetti o non conformità dei materiali saranno di esclusiva responsabilità del Committente, salvo diversi accordi espressi;
 - b) consegnare i materiali nei tempi e nei luoghi concordati, in modo da garantire la continuità e la regolare esecuzione delle opere. Eventuali ritardi nella consegna che comportino l'interruzione o il rallentamento dei lavori saranno considerati causa di proroga dei termini contrattuali.
4. **Obblighi rispetto ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) sono assoluti, cogenti e inderogabili:**
- a) **Obbligo di integrazione nella Lex Specialis (Art. 57, comma 2):** dovere di inserire **all'interno dei documenti di gara** (bandi, disciplinari, capitolati tecnici) **le specifiche tecniche ossia** i requisiti ambientali minimi che il bene, il servizio o l'opera deve possedere e **le clausole contrattuali, ossia** le condizioni di esecuzione del contratto necessarie a garantire la sostenibilità dell'appalto.
 - b) Il committente struttura la gara differenziando: **criteri minimi (obbligatori) che devono** essere recepiti al 100% come requisiti tecnici d'offerta e **criteri Premianti (facoltativi):** Il committente li introduce per assegnare un punteggio tecnico aggiuntivo agli operatori economici che offrono soluzioni a ridotto impatto ambientale superiori ai minimi di legge (nel contesto dell'offerta economicamente più vantaggiosa);
 - c) Il committente vigila attraverso le proprie figure sulla reale applicazione dei CAM, mediante la vigilanza sull'effettiva relazione CAM in fase di progetto (che dimostra la conformità delle scelte tecniche ed edilizie ai decreti ministeriali) e mediante la vigilanza attraverso il Direttore dei Lavori che l'appaltatore utilizzi i materiali dichiarati e fornisca i mezzi di prova (certificazioni ambientali, etichettature, prove di riciclo) stabiliti dal CAM di riferimento
 - d) Il committente deve conformarsi al **CAM Edilizia** entrato in vigore il **2 febbraio 2026** (D.M. 24 novembre 2025).

ART. 5 OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

- 1. In relazione alla realizzazione delle opere di cui al presente contratto sono a carico dell'Appaltatore i seguenti adempimenti e oneri:
 - a) astenersi dall'accendere fuochi, seppellire o depositare i materiali di scarto e di risulta del cantiere; provvedere, esclusivamente in relazione ai propri lavori o a quelli affidati ai propri subappaltatori, all'accurata pulizia delle zone d'intervento, inclusi l'asporto, il trasporto e il conferimento di ogni materiale di risulta di cantiere presso gli impianti autorizzati al trattamento o smaltimento dei rifiuti assumendosi ogni onere e obbligo di legge; rispettare gli obblighi in materia ambientale derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

sono inclusi nel corrispettivo d'appalto tutti gli oneri economici incluse le spese di trasporto, smaltimento dei rifiuti nonché dei materiali di risulta di cui il Committente dichiara di cedere espressamente la proprietà all'Appaltatore;

- b) consentire l'accesso all'area di cantiere al Committente, al Direttore dei Lavori e al CSE in qualsiasi momento, favorendo l'ingresso e l'esercizio delle loro funzioni;
- c) provvedere alla sorveglianza del cantiere, del quale è responsabile dal giorno della consegna al giorno della chiusura dei lavori, alla pulizia, allo sgombero -- a lavori ultimati -- delle attrezzature, dei materiali residuati e di quanto altro non utilizzato nelle opere dell'Appaltatore;
- d) predisporre le opere provvisorie comunemente occorrenti per la costruzione quali ponteggi, steccati, baracche per il deposito di materiali;
- e) provvedere agli allacciamenti per il cantiere alla rete idrica e alla rete di energia elettrica sopportando i relativi costi;
- f) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- g) corrispondere alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso i relativi oneri di sicurezza.
- h) Inoltre, in caso di subappalto, l'Appaltatore: trasmette, prima dell'inizio dei lavori, il Piano di Sicurezza e Coordinamento, che è parte integrante del presente contratto di appalto alle imprese subappaltatrici e ai lavoratori autonomi; vigila sulla sicurezza dei lavori affidati e sull'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento; coordina gli interventi di cui agli articoli 95 e 96 del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.; verifica tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione, la congruenza dei piani operativi di sicurezza (POS) delle imprese subappaltatrici rispetto al proprio; trasmette i suddetti POS al Coordinatore per l'Esecuzione (CSE)
- i) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;
- j) provvedere ad ogni onere e assistenza per i collaudi e le prove sia in corso d'opera che conclusivi;
- k) consegnare al Committente/Direttore dei Lavori, anche ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tutte le certificazioni tecniche e di conformità riguardanti i materiali, i componenti usati e gli impianti installati nella costruzione;
- l) predisporre il Fascicolo del Fabbricato unitamente al programma di manutenzione sia degli impianti che delle altre componenti. Il presente adempimento è da considerarsi facoltativo. La predisposizione del Fascicolo del Fabbricato, unitamente al programma di manutenzione degli impianti e delle altre componenti, non è obbligatoria ma può risultare utile per monitorare lo stato conservativo dell'edificio e pianificare interventi manutentivi adeguati.
- m) provvedere alla manutenzione e conservazione delle opere fino a consegna delle medesime.
- n) durante l'intera durata dell'appalto, gestire il cantiere, la riduzione dei consumi energetici e idrici, e la gestione dei rifiuti prodotti dovranno avvenire in assoluto adempimento ai criteri di gestione ambientale previsti dai CAM di riferimento (**CAM EDILIZIA aggiornati dal D.M. 24 novembre 2025**). Eventuali deroghe o modifiche ai materiali proposti in sede di gara dovranno garantire un livello di prestazioni ambientali pari o superiore e dovranno essere preventivamente autorizzate.

2. Questo elenco degli obblighi attribuiti all'Appaltatore è da considerarsi puramente indicativo e

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

non esaustivo. Rimane inteso che l'Appaltatore è comunque tenuto a rispettare tutte le disposizioni contrattuali, normative e regolamentari applicabili, nonché a svolgere ogni attività necessaria e/o accessoria al corretto adempimento delle prestazioni oggetto dell'appalto, anche se non espressamente prevista nell'elenco riportato. Qualsiasi onere o responsabilità aggiuntiva, dovranno essere definiti in accordo tra le Parti valutando se ciò comporta il diritto a maggiori compensi.

3. L'Appaltatore si obbliga a garantire e manlevare il Committente da qualunque pretesa, azione, domanda, od altro che possa derivare da terzi in dipendenza dell'appalto, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi o in conseguenza diretta o indiretta dell'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto salvo che non si tratti di danni derivanti da forza maggiore.
4. L'Appaltatore dichiara di aver consegnato al Committente, preliminarmente alla sottoscrizione del presente contratto, tutta la documentazione necessaria per la verifica della propria idoneità tecnico professionale ai sensi del D. Lgs. 81/2008, tra cui il Durc e per la verifica del possesso della patente a crediti o dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III.
5. Nel caso di opere la cui esecuzione sia affidata in subappalto l'Appaltatore si impegna ad effettuare la verifica dell'idoneità tecnico professionale ai sensi del D. Lgs. 81/2008 del/dei subAppaltatore/i, nonché la verifica del possesso della patente a crediti o dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III. L'Appaltatore dichiara inoltre di aver consegnato al Committente una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili nonché una dichiarazione relativa all'applicazione del contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nel caso di cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI del D. lgs 81/08 e smi, tale requisito si considera soddisfatto mediante presentazione da parte dell'impresa del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.
6. L'Appaltatore si impegna a rispettare e a far rispettare le norme in materia fiscale, retributiva, contributiva, previdenziale e assicurativa contenute nelle disposizioni di legge e nel contratto collettivo nazionale e territoriale di riferimento.

ART. 6 INTERVENTO DI TERZI

1. Il cantiere è luogo di interferenze nel quale molti soggetti operano o comunque hanno accesso, anche soggetti terzi rispetto alla "realizzazione dell'opera" in senso stretto. Il presente articolo è facoltativo e contiene alcune clausole che ben possono essere variate dalle parti in base alle proprie e specifiche esigenze. Di norma tutti i soggetti terzi, prevedibili, andrebbero gestiti.
2. Nell'ipotesi in cui operino in cantiere soggetti diversi dall'Appaltatore, questi ultimi dovranno preventivamente coordinare la propria attività con l'Appaltatore per non creare ostacolo o situazioni di pericolo o danno all'attività dell'Appaltatore stesso. In ogni caso, tali soggetti non potranno utilizzare attrezzature e servizi di cantiere dell'Appaltatore se non previa espressa autorizzazione, e previa determinazione delle modalità di utilizzo, da parte dell'Appaltatore.
3. L'Appaltatore è esonerato, salvo diversa previsione, dall'onere di custodia del materiale e degli attrezzi di proprietà dei terzi, depositati nell'area di cantiere, anche se utili o necessari al compimento delle opere e delle finiture scorporate.
4. Le installazioni di cantiere (ivi compresi i ponteggi) possono essere utilizzate da terzi, che non

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

possono modificarle senza il consenso scritto dell'Appaltatore e nel rispetto delle normative in materia di sicurezza.

5. Per diverse e contestuali opere affidate ad altri appaltatori il Committente (e/o Direttore dei lavori) chiede all'Appaltatore la disponibilità di utilizzo delle seguenti attrezzature e/o opere provvisorie:
 _____ alle _____ seguenti _____ condizioni:

6. Accettando le condizioni di cui sopra, l'Appaltatore, sempre nel rispetto delle norme di sicurezza, consente l'intervento in cantiere di altre ditte o lavoratori autonomi incaricate/i dal Committente che si impegna ad apportare le eventuali e necessarie modifiche al Piano di Sicurezza e Coordinamento e le relative comunicazioni alle parti. E' opportuno che prima dell'ingresso in cantiere di soggetti terzi rispetto all'Appaltatore il Committente ne dia il giusto preavviso comunicandone altresì i nominativi.

ART. 7 GESTIONE DEI RIFIUTI E SOTTOPRODOTTI

1. Le parti convengono che l'Appaltatore è il produttore, ai sensi dell'art. 183, comma 1 lett. f) del D.Lgs. 152/2006, dei rifiuti e dei sottoprodotti, ivi comprese le terre e rocce da scavo, derivanti dall'esecuzione del presente contratto, di cui è responsabile e si assume ogni onere ed adempimento previsto dalla legge per la loro produzione e gestione, tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) l'allestimento, ove necessario, del deposito temporaneo in cantiere, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 185 bis del D.Lgs. 152/2006;
 - b) la corretta classificazione e attribuzione del codice EER di identificazione dei rifiuti;
 - c) il conferimento dei rifiuti ad impianti di recupero e/o smaltimento autorizzati alla gestione dei rifiuti medesimi, ai sensi degli art. 208, 214 e 216 del D.Lgs. 152/2006;
 - d) l'affidamento del trasporto dei rifiuti a soggetti autorizzati al trasporto degli stessi e regolarmente iscritti all'Albo gestori ambientali;
 - e) la verifica dei titoli autorizzatori dei soggetti incaricati del trasporto dei rifiuti e degli impianti di conferimento;
 - f) l'iscrizione al registro elettronico dei rifiuti, nei casi previsti dall'art. 188 bis del D.Lgs. 152/2006;
 - g) la corretta tenuta del registro cronologico di carico e scarico, nei casi e nei tempi previsti dall'art. 190 del D.Lgs. 152/2006;
 - h) la corretta e completa compilazione del formulario di identificazione dei rifiuti, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 152/2006;
 - i) ogni ulteriore adempimento previsto dalla normativa vigente o richiesto dagli Enti competenti.
2. L'Appaltatore si impegna a consegnare al Committente copia della 2 copia dei formulari di identificazione dei rifiuti, di cui all'art. 193 del D.Lgs. 152/2006, relativi all'attività di trasporto dei rifiuti medesimi presso gli impianti di conferimento.
3. Nel caso di gestione delle terre e rocce da scavo come sottoprodotti, l'Appaltatore si impegna a consegnare al Committente copia delle dichiarazioni previste dal DPR 13 giugno 2017, n. 120.
4. I costi relativi alla gestione dei rifiuti e sottoprodotti di cui al presente articolo sono compresi dal corrispettivo dell'appalto.

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

Si specifica inoltre che la gestione dei rifiuti e dei sottoprodotti nei cantieri edili è regolata dai **Criteri Ambientali Minimi (CAM Edilizia)**, aggiornati dal **D.M. 24 novembre 2025** (in vigore da febbraio 2026), che impongono rigidi obblighi di sostenibilità e circolarità nei contratti pubblici. Gli adempimenti e obiettivi che dovranno essere rispettati sono:

- Target di recupero del 70%: È obbligatorio garantire che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi prodotti in cantiere (escluse le terre e rocce da scavo) sia avviato a operazioni di riutilizzo, riciclaggio o recupero.
- Piano di riutilizzo, riciclo e recupero (Fase di Progetto): Redatto dal progettista, stima le tipologie e le quantità dei rifiuti di costruzione e demolizione (C&D) attesi, individua i materiali pericolosi e definisce l'organizzazione del deposito temporaneo.
- Piano Ambientale di Gestione del Cantiere (Fase Esecutiva): L'impresa esecutrice redige il piano operativo per tracciare i flussi di materiali, attuare la demolizione selettiva, gestire la raccolta differenziata e monitorare le emissioni e l'impatto ambientale.
- Gestione dei Sottoprodotti (Terre e Rocce da Scavo): Devono essere gestiti nel rispetto della normativa vigente (D.P.R. 120/2017), distinguendoli chiaramente dai rifiuti e dimostrandone l'effettivo riutilizzo nello stesso ciclo produttivo o in altri cantieri idonei.
- Deposito Temporaneo: Va organizzato separando i materiali per codice CER, etichettando i contenitori e rispettando i limiti volumetrici o temporali stabiliti dalla legge prima del trasporto autorizzato.

ART. 8 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

1. Il corrispettivo dell'appalto è determinato **A CORPO** come meglio specificato nella documentazione tecnico-amministrativa allegata al presente contratto.
2. L'importo complessivo dell'appalto per le parti ammonta a **€ 36.307,98** (diconsi euro trentaseimilatrecentosette/98) oltre I.V.A., di cui **€ 1.439,60** (diconsi euro millequattrocentotrentanove /60) costituiscono oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

ART. 9 REVISIONE PREZZI

1. Qualora, successivamente alla determinazione del corrispettivo e nel corso dell'esecuzione del contratto, i prezzi dei materiali e dei prodotti necessari per la realizzazione dell'intervento subiscano variazioni imprevedibili con uno scostamento complessivo superiore al 5% (o diversa percentuale) rispetto ai prezzi unitari utilizzati, l'Appaltatore ha diritto all'adeguamento compensativo dei corrispettivi. L'adeguamento è applicabile anche per variazioni dei prezzi che incidano in modo significativo sulle lavorazioni già eseguite o da eseguire.
2. L'Appaltatore fornisce al Committente e al Direttore dei Lavori adeguata documentazione comprovante la variazione dei costi, utilizzando dichiarazioni di fornitori, listini ufficiali, fatture o qualsiasi altro idoneo mezzo di prova. Tale documentazione può includere variazioni rispetto ai costi indicati nell'offerta iniziale, nel computo metrico estimativo o in eventuali aggiornamenti contrattuali.
3. Il Committente è tenuto a riconoscere l'adeguamento compensativo entro 15 giorni (o diverso termine) dalla presentazione dell'istanza da parte dell'Appaltatore. Decorso tale termine senza risposta, l'adeguamento si intende accettato e l'importo dovuto verrà contabilizzato automaticamente nei successivi stati di avanzamento lavori (SAL).

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

4. Qualora le variazioni di prezzo compromettano in modo significativo l'equilibrio economico del contratto, l'Appaltatore potrà richiedere una rinegoziazione delle condizioni contrattuali complessive o, in alternativa, la sospensione temporanea delle lavorazioni fino alla definizione di un accordo sulle compensazioni.
5. Le variazioni in diminuzione dei prezzi dei materiali verranno applicate previo accordo tra le parti, considerando le spese già sostenute dall'Appaltatore.

ART. 10 MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

1. Il pagamento del corrispettivo avverrà per avanzamenti successivi nelle seguenti modalità:
 - **Acconto:** un acconto pari al **10 %** (ossia ad euro _____). del corrispettivo sarà versato entro **10 giorni** dalla sottoscrizione del presente contratto.
Tale importo sarà detratto dall'importo dovuto con l'emissione dell'ultimo Stato di Avanzamento Lavori (SAL).
 - Stati di Avanzamento Lavori (SAL). Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà sulla base di Stati di Avanzamento Lavori (SAL), emessi secondo una delle seguenti modalità:
 - a. Il **30%** all'inizio dei lavori;
 - b. Il **30%** al raggiungimento della metà dei lavori;
 - c. Il **30%** alla fine dei lavori;
 - L'ultimo SAL sarà emesso al completamento di tutte le opere previste nel presente contratto. I SAL verranno emessi in contraddittorio tra l'Appaltatore e il Direttore dei Lavori, entro 15 giorni dalla loro scadenza.

Resta espressamente inteso che il pagamento di rate in acconto non equivale in alcun modo a presunzione di accettazione dei lavori eseguiti
7. L'Appaltatore emetterà fatture, come autorizzate dal Direttore dei Lavori, con pagamento stabilito entro **30 giorni** dalla data della fattura.
8. I pagamenti delle fatture avverranno previa esibizione da parte dell'Appaltatore del Durc in corso di validità e verranno effettuati dal Committente mediante Bonifico bancario.

ART. 11 DURATA DEI LAVORI

1. **I lavori avranno inizio inderogabilmente entro il _____ e saranno ultimati inderogabilmente entro e non oltre il _____**
2. La durata dei lavori sarà di **60 giorni naturali e consecutivi**, fatte salve cause di forza maggiore, quali particolari avversità atmosferiche, difficoltà di approvvigionamento di materiali, sospensioni lavori imposti dalla pubblica autorità, variazioni di progetto concordate od ordinate dal Committente, e simili.
3. La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore, dal Committente e dalla Direzione Lavori.
4. Per ogni giorno di ritardo sul termine di ultimazione dei lavori di cui al primo comma, l'Appaltatore, sempreché il ritardo sia a lui imputabile, è tenuto a corrispondere una penale giornaliera pari a € _____ (diconsi euro _____/00). Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'Appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà da questi dovuta, nel caso in cui sia

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

stato determinato da circostanze imprevedibili o da forza maggiore.

5. Resta ferma la facoltà per il Committente, nel caso di ritardi **superiori a _____giorni**, imputabili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto a mezzo lettera raccomandata A.R. e il risarcimento dei danni effettivamente subiti a causa dell'inadempimento.
6. In caso di ritardi, negligenze o esecuzione difettosa delle opere, imputabili all'Appaltatore, il Committente avrà facoltà di sospendere i pagamenti ancora dovuti fino alla regolarizzazione delle prestazioni o alla risoluzione del contratto.
7. Se il termine di cui al primo comma non viene rispettato per fatto riconducibile al Committente, l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo pari al ritardo, ovvero pari al diverso termine concordato tra le parti, salvo ulteriori richieste di risarcimento dei danni. In tal caso sarà ridefinito un nuovo termine sia per la ripresa dei lavori che per l'ultimazione dei medesimi.

ART. 12 SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Qualora l'Appaltatore si trovi nell'impossibilità di eseguire le proprie prestazioni a causa di:
 - a. eventi di forza maggiore, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'irreperibilità oggettiva di materiali, attrezzature e manodopera necessari per l'esecuzione dell'opera; l'aumento del costo dei beni superiori al 10% rispetto a quanto dedotto in progetto; avverse condizioni meteorologiche tali da impedire il normale svolgimento dei lavori interruzioni nella catena di approvvigionamento o provvedimenti normativi restrittivi; ritrovamenti archeologici, situazioni emergenziali;
 - b. ritardi, omissioni o inadempienze del Committente, inclusa la mancata consegna di documenti, materiali, autorizzazioni o indicazioni necessarie;il termine per l'ultimazione dell'opera sarà automaticamente sospeso per l'intera durata dell'evento impeditivo fermo restando il diritto alla corresponsione del compenso proporzionato al quantum delle opere eseguite.
2. Se la durata della sospensione o delle sospensioni, se più d'una, superi complessivamente _____ **giorni**, entrambe le parti potranno chiedere lo scioglimento del contratto. L'Appaltatore in tal caso avrà diritto alla corresponsione del compenso proporzionato al quantum delle opere eseguite, escluso ogni risarcimento del danno.
3. Qualora la sospensione dei lavori per cause non imputabili all'Appaltatore si protragga oltre i _____ **giorni consecutivi**, l'Appaltatore ha diritto al pagamento del compenso per i lavori eseguiti sino alla data di inizio della sospensione stessa, ancorché a quel momento non sia stato raggiunto l'ammontare minimo per la liquidazione dello stato di avanzamento lavori.

ART. 13 RINEGOZIAZIONE

1. Qualora nel corso dei lavori si dovesse verificare un evento o circostanza oggettiva che impedisca ad una parte di adempiere ad una più obbligazioni contrattuali si procede alla rinegoziazione. La parte che invochi la presente Clausola è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni o inadempimento, a partire dal momento in cui l'evento inibisce l'adempimento degli obblighi contrattuali, a condizione che lo stesso sia stato notificato senza ritardo e a condizione che dimostri che l'evento non avrebbe potuto ragionevolmente essere previsto al momento della conclusione del contratto e che gli effetti dell'impedimento non avrebbero potuto ragionevolmente essere evitati o superati dalla Parte Interessata.
2. Qualora si verifichi un mutamento normativo che comporti modifiche sostanziali alle lavorazioni,

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

le Parti concordano che:

- a. ciascuna Parte avrà diritto ad inviare una comunicazione all'altra Parte, indicando:
(a) l'evento (o gli eventi), i fatti e/o le circostanze che hanno dato origine al Mutamento Normativo; e (b) le eventuali modifiche da apportare al Contratto in conseguenza del mutamento normativo, al fine di riflettere il più possibile le intenzioni delle Parti e l'equilibrio economico tra le prestazioni in capo alle Parti alla data di sottoscrizione del presente Contratto;
- b. a seguito della comunicazione di cui al punto precedente, le Parti si impegnano a rinegoziare e concordare in buona fede e con spirito costruttivo le modifiche da apportare al Contratto;
- c. gli eventuali maggiori costi e le maggiori spese in capo alle Parti a seguito di un Mutamento Normativo saranno suddivisi equamente tra le stesse;

ART. 14 VARIANTI

1. Nel caso in cui si manifestino difficoltà di esecuzione derivanti da cause non previste dalle parti, anche dipendenti dalla necessità di rispettare sopravvenute prescrizioni imposte con provvedimenti dell'autorità, l'Appaltatore è tenuto a darne pronta comunicazione scritta al Committente.
2. Eventuali variazioni rispetto al progetto iniziale dei Lavori, sia di iniziativa dell'Appaltatore sia del Committente, dovranno essere concordate per iscritto tra le Parti e preventivamente autorizzate dalla Direzione Lavori che dovrà attestare che le stesse non influiscano sulla corretta esecuzione delle opere. L'Appaltatore si riserva di contestare motivatamente la loro approvazione ed esecuzione e avrà diritto a sospendere i lavori fino a una revisione in contraddittorio degli accordi contrattuali.
3. L'Appaltatore non può apportare variazioni alle modalità convenute dell'opera se il Committente non le ha autorizzate per iscritto.
4. Sono inoltre ammesse le varianti che il Committente intenderà realizzare assumendosene il relativo costo, anche ove comportanti incrementi di superficie o volumetria purché consentite dagli strumenti urbanistici e dalla legislazione vigente, previo accordo scritto tra le parti contraenti. In tale ipotesi, le varianti saranno gestite tramite distinta documentazione di contabilità di cantiere e con fatturazioni separate.
5. Il pagamento dei lavori eseguiti a titolo di variazioni avverrà con le seguenti modalità e termini: nel caso in cui si renda necessario aggiungere ulteriori lavori a seguito di una variante, tali modifiche saranno formalizzate tramite un'integrazione o un addendum al contratto d'appalto. L'addendum specificherà: il tipo di variazioni, i tempi di esecuzione aggiuntivi (se necessari); i costi previsti per tali variazioni e le modalità di pagamento.

ART. 15 ACCERTAMENTI IN CORSO D'OPERA

1. In corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali (con relativo verbale sottoscritto dall'Appaltatore e dalla Direzione Lavori) su richiesta di una delle parti.
2. Qualora nel corso dei lavori si accerti che la loro esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite nel contratto, il Direttore dei Lavori e/o il CSE mediante comunicazione scritta possono fissare un congruo termine entro il quale l'Appaltatore si deve conformare a tali condizioni.

ART. 16 VERIFICA FINALE

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

1. Le operazioni di verifica finale di cui all'art. 1665 c.c. dovranno essere completate entro **7 giorni** dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.
2. Entro **ulteriori 7 giorni** dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale. Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.
3. Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere lavorazioni e/o adempimenti per rispettare le prescrizioni contrattuali e progettuali, il verbale di cui al precedente comma 2 indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere eseguiti, nonché le modalità per la loro verifica.
4. Nell'ipotesi di accettazione dei lavori eseguiti con riserve per eventuali vizi o difetti riscontrati oppure di dichiarazione scritta di non accettazione, corredata dai motivi, il verbale di cui al comma 2 dovrà indicare gli interventi necessari per porre rimedio agli eventuali vizi e/o difetti riscontrati, entro un congruo termine.
5. Qualora la Direzione Lavori e/o il Committente, senza giustificati motivi, tralasci di procedere alle predette verifiche, ovvero non le porti a termine entro i termini stabiliti, l'opera si considererà accettata.
6. Ove l'Appaltatore non provveda agli interventi convenuti ai precedenti commi 3 e 4 entro i termini concordati, è in facoltà del Direttore dei Lavori e/o del Committente assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A.R., decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi, addebitandone i costi all'Appaltatore.

ART. 17 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Costituiscono motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 c.c. previa dichiarazione di volersene avvalere:
 - a. mancato adempimento di obblighi essenziali (inizio dei lavori secondo quanto previsto dal contratto, sospensione delle lavorazioni per un tempo complessivo superiore a 30 giorni) previsti dal contratto, se tale inadempimento persista per più 15 giorni consecutivi dalla ricezione di una comunicazione scritta di diffida ad adempiere inviata dalla Parte non inadempiente;
 - b. violazione di norme di sicurezza o regolamenti applicabili;
 - c. esecuzione difforme dal progetto o dalle specifiche concordate;
 - d. cessione non autorizzata del contratto;
 - e. inadempimento degli obblighi di pagamento;
 - f. mancato rilascio dei provvedimenti amministrativi necessari;
2. A seguito della risoluzione del contratto il Committente dovrà corrispondere all'Appaltatore soltanto il corrispettivo maturato per le opere sino a quel momento eseguite.
3. A seguito della risoluzione del contratto l'Appaltatore sarà tenuto a completare eventuali attività essenziali e urgenti necessarie per la messa in sicurezza dell'opera già realizzata.
4. A seguito della risoluzione del contratto fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3 del presente articolo cessano tutti i diritti e gli obblighi reciproci delle Parti derivanti dal presente contratto.
5. In caso di risoluzione per inadempimento grave, la Parte non inadempiente potrà richiedere il risarcimento dei danni subiti, previa dimostrazione dell'entità degli stessi. Le Parti potranno

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

concordare in forma scritta modalità diverse per la regolazione delle conseguenze della risoluzione, incluse ma non limitate a: restituzioni, pagamenti, risarcimenti o mantenimento di obbligazioni specifiche.

6. Nel caso di interventi sulle singole unità immobiliari di un edificio condominiale (nello specifico, intervento sull'estradosso dei balconi e sulle parti private delle ringhiere), la risoluzione del Contratto relativamente ad un singolo condòmino non comporta la risoluzione dell'intero Contratto.

ART. 18 GARANZIE

1. L'Appaltatore garantisce, per un periodo di _____ **anni**, decorrenti dalla data di ultimazione e verifica finale delle opere, l'assenza di difetti inerenti alle lavorazioni eseguite. Durante tale periodo, l'Appaltatore si impegna a intervenire, a proprie spese e con la massima tempestività, per la rimozione e riparazione di eventuali difetti o vizi che si manifestassero e fossero riconducibili a errata esecuzione delle opere.

Gli interventi comprendono, ma non si limitano a:

- Riparazioni necessarie per eliminare i difetti rilevati;
 - Sostituzione dei materiali, componenti o semilavorati difettosi;
 - Ripristino delle parti d'opera interessate dal difetto.
2. Resta inteso che l'Appaltatore non sarà responsabile per danni o difetti derivanti da uso improprio, manomissioni, eventi imprevedibili e non imputabili all'opera (es. eventi naturali straordinari), o mancanza di manutenzione da parte del Committente.

ART. 19 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Qualunque contestazione o vertenza, tra le parti, sull'interpretazione, l'esecuzione, la revisione o la risoluzione del presente contratto dovranno essere preventivamente risolte in via bonaria. A tale scopo la Direzione dei Lavori inviterà le parti a formalizzare le reciproche istanze e relative motivazioni e a formulare una "proposta di accordo bonario" che, qualora sia accettato da entrambe le parti, vincolerà le parti stesse.
2. In caso di mancato accordo e ove si proceda al ricorso in giudizio, i termini e le dichiarazioni contenute nella "proposta di accordo bonario" non saranno vincolanti per le parti né potranno essere opposte avanti ai giudici.
3. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo si dovrà fare ricorso all'arbitrato. Il Collegio arbitrale avrà sede a Cantoria e sarà composto da tre membri: uno di nomina del Committente e uno dell'Appaltatore mentre il terzo arbitro, con funzioni di Presidente, verrà nominato di comune accordo dalle parti. Se una delle parti non provvederà alla nomina, nei 30 giorni dalla richiesta della controparte, all'indicazione provvederà l'altra parte. Ogni decisione è fin d'ora accettata dalle parti. I costi saranno a carico di _____

ART. 20 TUTELA E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia, ivi incluso il Regolamento (UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR) e sarà effettuato esclusivamente per le finalità previste nel presente Contratto. Con la sottoscrizione del Contratto ciascuna Parte presta il consenso al trattamento dei dati personali e a trasmetterli

**Progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 43 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023
SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO**

esclusivamente ai soggetti ai quali la comunicazione è consentita per legge ovvero ai soggetti per i quali la comunicazione è necessaria ai fini dell'esecuzione degli obblighi di cui al Contratto.

2. I Dati Personali oggetto di trattamento, per le finalità di cui sopra, saranno conservati nel rispetto dei principi di proporzionalità e necessità e, comunque, fino a XX giorni dalla data di scadenza del Contratto ovvero dalla data di risoluzione o cessazione dello stesso, per qualsivoglia causa, fatto in ogni caso salvo quanto debba essere conservato ai sensi di legge. Decorso tale termine, ciascuna Parte avrà l'obbligo di cancellare tutti i dati acquisiti nell'esecuzione del rapporto contrattuale.

ART. 21 RINVIO

Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e alle altre disposizioni di legge.

Firma del Committente

Firma dell'Appaltatore

Firma del Direttore Lavori (per presa visione)

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile si approvano tutte le clausole del contratto.

Firma del Committente

Firma dell'Appaltatore

Cantoira, lì _____