



Presidenza del Consiglio dei Ministri

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

CONTRATTO DI APPALTO

Tra

.....

..... di seguito definito “Committente”

e

.....

.....di seguito definito “Appaltatore” o “Impresa Appaltatrice”

Premesso che

- L’immobile ad uso sito in Comune di frazione di Via n. ... censito catasto fabbricati al Foglio mappale sub. di proprietà o altro titolo *ex* articolo 8 dell’ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026 è stato dichiarato inagibile con ordinanza sindacale n. ... del emessa dal Comune di
- In data è stato dato incarico al professionista iscritto all’albo degli di con il numero e che risulta in possesso dei requisiti indicati all’articolo 23, comma 1, dell’ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026 con contratto per lo svolgimento di prestazioni d’opera professionale in favore di committenti privati per la ricostruzione post evento calamitoso;
- Lo stesso professionista ha redatto in data il progetto dell’intervento di riparazione e rafforzamento locale/ripristino con miglioramento sismico/adequamento sismico o demolizione e ricostruzione dell’edificio anche con delocalizzazione;
- L’Appaltatore dichiara:
 - di possedere le capacità tecniche, economiche, finanziarie ed organizzative per eseguire a perfetta regola d’arte i lavori di cui al progetto, allegato al presente contratto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
 - di essere in possesso delle qualificazioni prescritte dall’articolo 100, comma 1, del Codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

- (nel caso di importo dei lavori superiore a 150.000 euro) di essere in possesso della qualificazione ai sensi dell'articolo 100, comma 4, del codice dei Contratti Pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- di essere in possesso di certificazione attestante l'assolvimento degli obblighi contributivi e previdenziali (DURC) rilasciato a norma dell'articolo 8 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 30 gennaio 2015;
- di essere iscritto negli elenchi di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190;
- di essere a conoscenza che il presente contratto attiene ad un intervento finanziato con contributo pubblico e per l'effetto di impegnarsi in proprio, secondo quanto disposto dalle normative di settore, a tutti quegli obblighi a garanzia del contributo stesso quali obblighi in materia di SOA, subappalto, DURC, normativa antimafia, tracciabilità finanziaria, nonché dando immediata comunicazione all'Ufficio Speciale dell'eventuale inottemperanza dei propri subappaltatori o subaffidatari agli obblighi sopra descritti;

si conviene quanto segue

ART. 1 – OGGETTO E GARANZIE

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il Committente affida all'Appaltatore che accetta l'esecuzione dei lavori descritti nel progetto allegato al presente contratto e di cui costituisce parte integrante e sostanziale, composto dai seguenti elaborati:
 -
 -
 -
 -
3. Il Committente dichiara e garantisce di avere la piena disponibilità sia in linea di diritto che di fatto del bene oggetto dell'intervento e pertanto di metterlo a disposizione dell'Appaltatore nei termini e modalità qui di seguito indicati. In particolare, l'immobile oggetto di intervento è costituito (BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'INTERVENTO PREVISTO AMMESSO A CONTRIBUTO):

.....

.....

.....

.....

.....

4. L'Appaltatore dichiara e garantisce di essere a conoscenza dello stato attuale del bene, di aver esaminato la documentazione tecnico, amministrativa ed economica allegata al presente contratto, di avere tutte le capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie necessarie per eseguire i lavori nel rispetto della vigente legislazione e della regolamentazione anche di natura tecnica riguardanti il settore.

ART. 2 - DOCUMENTI CONTRATTUALI E TECNICI DISCIPLINANTI L'AFFIDAMENTO

1. L'appalto è disciplinato, oltre che dal presente contratto, dalla documentazione tecnico, amministrativa ed economica qui di seguito indicata, che è stata esaminata e accettata dalle parti:
 - a) il computo metrico estimativo dei lavori così come modificato a seguito dell'offerta presentata dall' Appaltatore;
 - b) l'elenco dei prezzi unitari risultante dal ribasso offerto del ... % sui prezzi del Prezzario della Regione Abruzzo vigente;
 - c) gli elaborati tecnici esecutivi, architettonici, strutturali e impiantistici;
 - d) il cronoprogramma dei lavori;
 - e) il Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo della stima dei costi per la sicurezza e il fascicolo tecnico contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei lavoratori durante l'esecuzione dei lavori;
 - f) la dichiarazione del Committente in relazione all'aliquota IVA da applicare per i lavori oggetto dell'appalto;
 - g) la dichiarazione della disponibilità ad eseguire, alle stesse condizioni economiche e con gli stessi prezzi elementari, i lavori eventualmente richiesti nei provvedimenti autorizzativi dalle amministrazioni competenti, anche se di importo inferiore rispetto a quello stabilito nel presente contratto.

ART. 3 - FORMA DELL'AFFIDAMENTO

1. L'appalto si intende affidato ed accettato a misura sulla base dell'elenco dei prezzi unitari offerto in sede di selezione, col ribasso del ... % rispetto alle voci del Prezzario della Regione Abruzzo vigente.

ART. 4 - CESSIONE

1. È fatto divieto di cedere a qualsiasi titolo il presente contratto di appalto.

Art. 5 SUBAPPALTO

1. È possibile subappaltare lavorazioni, previa autorizzazione del committente, ad imprese in possesso di idoneità tecnico professionale ai sensi del decreto legislativo n. 81 del 2008 (Allegato XVII), avente i medesimi requisiti richiesti, ai sensi dell'articolo 23, comma 4, dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026.

2. L'appaltatore, nei contratti con fornitori, subfornitori e subappaltatori, ivi inclusi i soggetti incaricati di trasporti, noleggi, smaltimento di materiale da costruzione e di opere di demolizione, si impegna a verificare che la parte contrattuale:
 - a) sia possesso dei requisiti di cui all'articolo 23, comma 4, dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026;
 - b) possieda la certificazione attestante l'assolvimento degli obblighi contributivi e previdenziali (DURC) rilasciata a norma dell'articolo 8 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali del 30 gennaio 2015, pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* n. 125 del 1° giugno 2015.

3. L'affidamento di lavori al subappaltatore senza previa autorizzazione scritta del committente costituisce inadempimento grave e determina la risoluzione di diritto del contratto e la richiesta di risarcimento danni, in misura pari al 10% dell'importo contrattuale, fatto salvo il maggior danno. È fatto assoluto divieto al subappaltatore di subappaltare a sua volta le lavorazioni.

4. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1656 c.c., ed in coerenza con i commi precedenti del presente articolo, il Committente autorizza sin d'ora il subappalto delle seguenti opere e lavori:
 - dell'importo di euro per lavori di all'impresa
P. IVA iscritta all'elenco della Prefettura di al n.
 - dell'importo di euro per lavori di all'impresa
P. IVA iscritta all'elenco della Prefettura di al n.
 - dell'importo di euro per lavori di all'impresa
P. IVA iscritta all'elenco della Prefettura di al n.
 - dell'importo di euro per lavori di all'impresa
P. IVA iscritta all'elenco della Prefettura di al n.

5. L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, manlevando il Committente stesso da ogni responsabilità attinente l'operato dei subappaltatori. 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 appaltate.

6. In ogni caso l'autorizzazione al subappalto è condizionata all'inserimento nel contratto di subappalto delle disposizioni di cui al comma 9 del presente articolo e ai commi 3 e 4 dell'articolo 5 del presente contratto.

7. L'appaltatore è tenuto all'osservanza degli obblighi previsti dalla legge 18 marzo 2025, n. 40 e dalle ordinanze del Commissario straordinario emesse ai sensi dell'articolo 3 della medesima legge.

8. L'inosservanza delle disposizioni previste dalla suddetta legge 18 marzo 2025, n. 40 nonché dalle suindicate ordinanze commissariali determina la risoluzione di diritto del presente contratto.

9. L'appaltatore si impegna ad inserire nei contratti con eventuali subappaltatori, fornitori e subfornitori, ivi inclusi i soggetti incaricati di trasporti, noleggi, smaltimento di materiale da costruzione e di opere

di demolizione, una clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., che sarà attivata nei confronti della parte contrattuale, con lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata, qualora la Prefettura abbia emesso nei confronti di quest'ultima:

- a) un provvedimento di diniego di iscrizione nell'elenco di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, tenuti ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190;
 - b) ovvero un provvedimento di cancellazione dal predetto elenco;
 - c) ovvero una informazione interdittiva antimafia ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.
- 10.** È fatto obbligo dell'impresa appaltatrice procedere alla verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese subappaltatrici con le modalità di cui all'allegato XVII al decreto legislativo n. 81 del 2008.
- 11.** Il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice si impegna a rilasciare all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, in sede di presentazione dello stato di avanzamento lavori da parte del direttore dei lavori, ai sensi dell'articolo 1988 c.c., una dichiarazione attestante l'impegno a saldare i fornitori ed i subappaltatori, entro 30 giorni dalla erogazione del contributo.
- 12.** Il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice si impegna a rilasciare all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, in sede di presentazione dello stato di avanzamento lavori e dello stato finale da parte del direttore dei lavori, le dichiarazioni previste dall'articolo 19 dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026, attestanti l'avvenuto pagamento, nei 30 giorni previsti, dell'importo dovuto a fornitori e subappaltatori per i lavori contabilizzati nei rispettivi SAL precedenti.
- 13.** Le dichiarazioni previste dai precedenti commi 12 e 13 costituiscono presupposto essenziale per l'emissione del provvedimento di autorizzazione al pagamento del contributo; conseguentemente, è vietata la liquidazione dei SAL relativi ai lavori eseguiti in assenza delle sopra menzionate dichiarazioni.
- 14.** Qualora emerga che l'Appaltatore non abbia pagato i fornitori e le imprese esecutrici dei lavori in subappalto nei termini indicati al precedente comma 13, non si darà luogo all'erogazione del contributo.
- 15.** Nel caso in cui il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice dimostri la pendenza di una causa civile dalla stessa instaurata nei confronti del subappaltatore per fatti attinenti a realizzazione delle opere previste dal presente contratto di appalto, l'Amministrazione accantonerà parte del contributo relativo ai lavori in subappalto oggetto di contestazione fino all'esito della controversia.
- 16.** Nel caso di mendacità delle dichiarazioni di cui al precedente comma 14, il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice ne risponderà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 483 c.p. salva la configurabilità di diverso reato.

ART. 6 - OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore a cui sono affidati i lavori di
(*rafforzamento locale, miglioramento e/o adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione*)
rilascia le dichiarazioni ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000 come richieste dall'articolo 23, comma 4, dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026 con cui attesta:
 - a) di essere iscritta negli elenchi di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190 producendo l'autocertificazione di cui all'articolo 89 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - b) non aver commesso violazioni agli obblighi contributivi e previdenziali come attestato dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato a norma dell'articolo 8 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;
 - c) sia in possesso, per lavori di importo superiore ai 150.000 euro, della qualificazione ai sensi dell'articolo 100, comma 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023.
2. In caso di mancato rilascio delle summenzionate dichiarazioni o per l'ipotesi di mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 23, comma 4, dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026, il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'articolo 1456 c.c. con risarcimento del danno, in misura pari al 10% dell'importo contrattuale, fatto salvo l'eventuale maggior danno subito.
3. L'Appaltatore attesta altresì di possedere le capacità economiche e tecniche sufficienti a realizzare le opere commissionate, sulla base della documentazione utile a dimostrare la propria struttura di impresa e dichiara altresì di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato. Al contratto sono allegati i certificati della Camera di Commercio, per tutte le Imprese partecipanti, nel caso di ATI.
4. Sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore, con espressa manleva per il Committente da ogni eventuale pretesa, domanda e/o responsabilità anche rispetto a fornitori o terzi, gli adempimenti e gli oneri connessi alla realizzazione dei lavori contrattualmente stabiliti.
5. L'Appaltatore si impegna ad:
 - 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 di trattamento o smaltimento dei rifiuti assumendosi ogni onere e obbligo di legge; sono inclusi nel corrispettivo d'appalto tutti gli oneri economici incluse le spese di trasporto, trattamento e smaltimento dei rifiuti nonché dei materiali di risulta (di cui il Committente dichiara di cedere la proprietà all'Appaltatore);
 - b) provvedere agli allacciamenti per il cantiere alla rete idrica e alla rete di energia elettrica sopportando i relativi costi, in osservanza delle norme del codice della strada e delle indicazioni eventualmente fornite dall'Ente proprietario della strada.
6. L'Appaltatore si impegna altresì:

- a) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del decreto legislativo n. 81 del 2008;
 - b) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere
 - c) fornire adeguata assistenza tecnica al Committente e/o al Direttore dei lavori per ogni chiarimento che si rendesse necessario per il controllo dei lavori e per la gestione del contratto;
 - d) provvedere ad ogni onere per collaudi e prove sia in corso d'opera che conclusivi (certificazioni, prove, ecc.);
 - e) procurarsi e consegnare al Committente tutte le certificazioni tecniche e di conformità riguardanti i materiali usati e gli impianti nella costruzione;
 - f) a provvedere alla manutenzione e conservazione delle opere fino a consegna delle medesime.
7. L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi della legge n. 136 del 2010 e secondo le previsioni dell'articolo 12, comma 1, della legge n. 40 del 2025, si impegna, altresì, a dare immediata comunicazione all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione ed alla Prefettura della notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari del/i proprio/i subappaltatore/i e/o subcontraente/i.
8. L'Appaltatore è consapevole che nel caso di accertata violazione degli obblighi previsti all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 231 del 2007, si determinerà:
- a) la perdita totale del beneficio, nel caso in cui la transazione finanziaria di qualsiasi importo tra il privato beneficiario e la ditta che ha eseguito l'appalto di lavori venga effettuata senza avvalersi di banche e di Poste italiane S.p.a.;
 - b) la revoca parziale del contributo nel caso in cui la transazione finanziaria di cui al punto precedente venga eseguita senza la corretta osservanza delle procedure di tracciamento, vale a dire senza l'utilizzo del conto dedicato o con mezzi di pagamento diversi dal bonifico bancario o postale; la revoca è disposta in misura corrispondente all'importo della transazione;
 - c) la risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c. ed il risarcimento del danno, in misura pari al 10% dell'importo contrattuale, fatto salvo l'eventuale maggior danno subito.
9. L'Appaltatore si obbliga a garantire il trattamento dei dati in conformità a quanto previsto dalla normativa sulla *privacy* di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.
10. L'Appaltatore si impegna:
- a) sospendere immediatamente i lavori, nell'ipotesi in cui riceva, da parte della Prefettura competente la comunicazione di cancellazione dall'elenco di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, tenuti ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190, ovvero di informazione interdittiva antimafia ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
 - b) ad informare immediatamente il Committente e il Direttore dei lavori, di avere ricevuto, da parte della Prefettura, comunicazione di cancellazione dal predetto elenco, o di informazione interdittiva antimafia ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

ART. 7 - PERSONALE E ONERI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

1. L'Appaltatore dichiara di avere analizzato e valutato i rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze saranno chiamate a prestare la loro attività, garantisce che impiegherà per la realizzazione dei lavori appaltati personale specializzato e si impegna a tenere indenne il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, per qualsiasi infortunio sul lavoro che dovessero subire i propri dipendenti o quelli di eventuali subappaltatori; l'Appaltatore garantisce inoltre di manlevare e tenere indenne il Committente da eventuali richieste di risarcimento del danno che lo stesso Appaltatore dovesse procurare a persone e/o cose.
2. L'Appaltatore dichiara e si impegna a osservare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria contenute in disposizioni di legge e contrattuali a favore dei propri dipendenti impegnandosi a fornire tutte le certificazioni concernenti obblighi previdenziali e assicurativi nei confronti delle maestranze al Committente al momento della consegna dei lavori, Si impegna, inoltre, a manlevare e tenere indenne il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, da qualsiasi responsabilità in relazione all'esecuzione dei lavori, ivi compresa quella derivante da sanzioni amministrative che dovessero essere irrogate per l'esecuzione dei lavori. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente per la corretta esecuzione dell'appalto ivi comprese le disposizioni di cui alla legge n. 40 del 18 marzo 2025 ed alle ordinanze commissariali di riferimento.
3. L'Appaltatore consegna al Committente i seguenti documenti che sono allegati al presente contratto:
 - a) tutti i documenti prescritti dalla normativa vigente in tema di sicurezza, di cui all'Allegato A;
 - b) il DURC, attestante l'assolvimento degli obblighi di versamento dei contributi stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia;
 - c) la dichiarazione sostitutiva dei subappaltatori, che attesta l'iscrizione agli elenchi tenuti dalle Prefetture;
 - d) la dichiarazione, rilasciata dall'imprenditore, "di non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale ovvero in altra situazione che precluda la stipula con le pubbliche amministrazioni ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 14 del 12 gennaio 2019.
4. L'Appaltatore è tenuto all'integrale adempimento degli obblighi contributivi e assicurativi nei confronti di INPS ed INAIL, nonché ad iscrivere gli operai impegnati nell'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto alla Cassa Edile del territorio dove si svolgono i lavori stessi. L'appaltatore si obbliga inoltre ad applicare ai propri dipendenti il trattamento economico e normativo previsto nei contratti collettivi nazionale e territoriale dell'edilizia stipulati dalle associazioni sindacali di categoria aderenti alle confederazioni dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. L'appaltatore è altresì obbligato ad inserire analoghe previsioni nei contratti coi propri subappaltatori, in relazione ai lavoratori da questi occupati.
5. L'Appaltatore dichiara le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:
 - I.N.P.S.:.....;
 - I.N.A.I.L.:..... ;

- CASSA EDILE:
- R.C.T. / R.C.O n° Compagnia
- Contratto Collettivo applicato:

ART. 8 - CORRISPETTIVO

1. L'importo complessivo dell'appalto, al netto del ribasso percentuale offerto in sede di selezione, ammonta a € (euro), IVA esclusa, di cui € costituiscono oneri per la sicurezza.
2. L'importo dei lavori desunto dal computo metrico-estimativo può essere modificato esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) a seguito di eventuali varianti preliminarmente autorizzate per iscritto dalla Direzione lavori ed approvate dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, nei limiti stabiliti dalle ordinanze commissariali di riferimento;
 - b) a seguito della verifica della contabilità dei lavori effettuati, eseguita in contraddittorio con la direzione dei lavori.

ART. 9 – SAL E PAGAMENTI

1. All'Appaltatore verranno corrisposti pagamenti comprensivi di Iva in acconto, in corso d'opera sulla base di stati di avanzamento dei lavori ovvero a saldo finale come previsto dalle ordinanze del Commissario straordinario.
2. La fatturazione ed i pagamenti verranno effettuati secondo le modalità previste dalle ordinanze commissariali.

ART. 10 - TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALI

1. I lavori oggetto del presente contratto dovranno essere ultimati entro e non oltre il di conseguenza avranno una durata di giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di inizio lavori prevista entro il
2. Eventuali ritardi daranno luogo alla risoluzione del contratto e alla contestuale richiesta di risarcimento del danno ad eccezione del caso in cui detti ritardi siano scaturiti da impedimenti dovuti a cause non imputabili alla volontà dell'Appaltatore.
3. In caso di risoluzione per inadempimento imputabile all'appaltatore, i lavori dovranno essere comunque conclusi entro il termine necessario previsto dalle ordinanze commissariali pena la revoca del contributo, salva l'intervenuta sospensione dei lavori ai sensi della legge n. 40 del 18 marzo 2025 e dell'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026; in ogni caso l'appaltatore assume l'obbligo di mettere a disposizione del direttore dei lavori il cantiere, al fine di consentire la predisposizione di uno stato di consistenza per individuare in contraddittorio, senza ritardi, le lavorazioni effettivamente eseguite sino alla data della risoluzione, nonché le lavorazioni necessarie per il completamento.

4. Il Committente si impegna a consegnare il cantiere all'Appaltatore, disponibile e libero da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa impedire o pregiudicare la normale esecuzione dei lavori, garantendo il libero e adeguato accesso.
5. La consegna dovrà essere fatta con un anticipo di almeno giorni rispetto al termine di inizio lavori di cui al primo comma.
6. La consegna, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal Direttore dei lavori.
7. Per ogni giorno di ritardo sul termine, che si considera essenziale, 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 all'uno per mille dell'importo contrattuale. In ogni caso la penale non potrà superare il 10% dell'importo contrattuale. Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'Appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà da questi dovuta, nel caso in cui sia stato determinato da circostanze imprevedibili o da forza maggiore. L'Appaltatore, qualora si trovi nell'impossibilità di eseguire le proprie prestazioni in ragione di cause di forza maggiore, si impegna a comunicare al Direttore dei lavori, entro due giorni dal verificarsi di dette cause, la data in cui queste si sono manifestate e la data in cui prevedibilmente queste cesseranno di avere effetto, pena la facoltà del Committente di non prendere in considerazione tali circostanze quale giustificazione del ritardo dell'appaltatore. Nel caso in cui i lavori debbano essere sospesi per cause dipendenti dal Committente, l'Appaltatore ha il diritto di ottenere un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori, salvo il riconoscimento di maggiori danni derivanti dall'eccessiva durata della sospensione.
8. Qualora le suindicate cause di sospensione si riferiscano ad una tipologia di lavorazione di cui al progetto approvato e/o ad una area del cantiere, il Direttore dei lavori, previo accordo con l'Appaltatore, fisserà un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori che comunque non dovrà superare i termini previsti per l'ultimazione dei lavori stabiliti dalle ordinanze commissariali.
9. Resta ferma la facoltà per il Committente, nel caso di ritardi superiori a giorni, imputabili all'Appaltatore, e comunque qualora l'applicazione delle penali abbia raggiunto il 10% dell'importo contrattuale ai sensi del precedente comma 5, di procedere con la immediata risoluzione del contratto a mezzo lettera raccomandata A/R ed il risarcimento dei danni effettivamente subiti a causa dell'inadempimento.
10. Qualora il termine di inizio dei lavori di cui al primo comma non venga rispettato per fatto riconducibile al Committente, l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo pari ai giorni di ritardo, ovvero pari al diverso termine concordato tra le parti laddove sussistano ragioni eccezionali e documentate.

ART. 11 - POTERI E RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il Direttore dei lavori è nominato ed incaricato dal Committente.
2. Il Direttore dei lavori ha poteri di direzione e controllo tecnico - contabile dei lavori ai quali è preposto. Egli è interlocutore in via esclusiva dell'Appaltatore per gli aspetti tecnici del contratto e in particolare ha il compito:

- a) di verificare la conformità dei lavori al progetto e alle autorizzazioni, nonché al contratto;
 - b) di verificare che l'Appaltatore utilizzi materiali idonei e accorgimenti tecnici e costruttivi tali da garantire un'esecuzione a regola d'arte;
 - c) di provvedere ad ogni adempimento necessario per consentire la regolare esecuzione di eventuali variazioni e/o aggiunte in corso d'opera contenute comunque nell'ambito dell'importo ammesso a finanziamento.
3. L'Appaltatore sin da ora si impegna ad accettare ed osservare gli ordini e le decisioni del Direttore dei lavori, nell'ambito del progetto e degli obblighi derivanti dal presente contratto.
 4. È fatta salva la facoltà dell'Appaltatore di avanzare per iscritto le proprie osservazioni e richieste rispetto agli ordini del Direttore dei lavori.
 5. L'incarico di Direttore dei lavori è incompatibile con quella dell'Appaltatore e con altre figure collegate professionalmente a quest'ultimo.

ART. 12 - RESPONSABILE DEL CANTIERE

1. L'Appaltatore affida la responsabilità del cantiere a domiciliato in
.....
2. L'Appaltatore è responsabile nei confronti del Committente dell'operato del Responsabile del Cantiere.
3. Al Responsabile del Cantiere competono:
 - a) l'organizzazione e la disciplina del cantiere;
 - b) la cura dell'osservanza delle disposizioni atte a evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi.

ART. 13 - RIMOZIONE E PROTEZIONE DI COSE DEL COMMITTENTE O DI TERZI

1. Il Committente deve provvedere, a propria cura e spese ed in tempo utile rispetto alla 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, sempre che le cause dell'intralcio non siano dovute agli effetti del sisma.
2. I ritardi provocati dall'esecuzione dei suddetti incombeni preliminari conferiscono all'Appaltatore il diritto a ottenere un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.
3. In ogni caso l'Appaltatore non risponde dei danni causati a cose del Committente o di terzi che questo ultimo non abbia rimosso ai sensi del comma 1 che precede.

ART. 14 - VARIANTI

1. Sono ammesse le varianti autorizzate ed approvate dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione nei limiti stabiliti dalle ordinanze commissariali di riferimento.
2. L'appaltatore si impegna altresì a eseguire qualsiasi variante richiesta al committente dall'Ufficio Speciale, in quanto resa necessaria da provvedimenti dell'autorità che impongano modifiche rispetto al progetto approvato, purché a seguito delle dette varianti l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del costo inizialmente calcolato. In tali ipotesi il maggiore costo sarà ammesso a contributo secondo i parametri e le modalità di pagamento stabiliti dalle ordinanze commissariali di riferimento.
3. 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.

ART. 15 - CONTABILITÀ DEI LAVORI

1. L'Appaltatore, in contraddittorio con il Direttore dei lavori, deve predisporre i seguenti documenti:
 - Giornale dei lavori;
 - Libretto delle misure;
 - Registro di contabilità;
 - Stati avanzamento lavori.

ART. 16 - ACCERTAMENTI IN CORSO D'OPERA

1. L'Appaltatore è sin da ora consapevole che in corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali, su giustificata richiesta di una delle parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.
2. Al termine del sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto dall'Appaltatore o da un suo rappresentante e dal Direttore dei lavori.
3. Qualora nel corso dei lavori si accerti che la loro esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite nel contratto per negligenza dell'Appaltatore, il Direttore dei lavori può fissare un congruo termine entro il quale l'Appaltatore si conformi alle prescrizioni previste dal Direttore dei lavori; trascorso inutilmente detto termine il Committente avrà facoltà di dichiarare per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.
4. E' in ogni caso fatta salva la facoltà del Committente di procedere anche in caso di continuazione del rapporto contrattuale per il risarcimento del danno dovuto alla negligenza dell'Appaltatore nell'esecuzione dei lavori.

ART. 17 - VERIFICA FINALE

1. La verifica finale dell'opera deve essere effettuata ai sensi dell'articolo 1665 c.c. e nel rispetto delle prescrizioni contrattuali e delle formalità previste dall'ordinanza commissariale n. 1 del 17 aprile 2026.
2. Le operazioni di verifica dovranno essere completate entro giorni dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.
3. L'inizio delle operazioni di verifica deve essere comunicato dal Direttore dei lavori e/o dal Committente all'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata A.R. che dovrà pervenire allo stesso con almeno giorni di anticipo rispetto alla data di inizio delle operazioni. Osservate le formalità del preavviso, le operazioni di verifica finale potranno svolgersi anche in assenza dell'Appaltatore qualora sia garantita la presenza di almeno due testimoni.
4. Entro 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 dell'opera.
5. Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale di cui al precedente comma 4 indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.
6. 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 4 dovrà indicare gli interventi necessari per porre rimedio agli eventuali vizi e/o difetti riscontrati, entro un congruo termine.
7. Qualora il Direttore dei lavori e/o il Committente, senza giustificati motivi, tralasci di procedere alle predette verifiche, ovvero non le porti a termine entro i termini ivi stabiliti, l'opera si considererà accettata.
8. Ove l'Appaltatore non provveda agli interventi convenuti ai precedenti commi 5 e 6 entro i termini concordati, è facoltà del Direttore dei lavori e/o del Committente assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A.R., decorso il quale potrà sostituirsi nell'esecuzione dei lavori facendo eseguire detti interventi ad altro operatore ed addebitandone i relativi costi all'Appaltatore.
9. L'appaltatore si impegna a consegnare entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori oggetto del presente contratto tutta la documentazione di propria competenza necessaria ai fini della procedura di cui all'articolo 24 d.P.R. n. 380 del 2001, per il rispetto delle norme in materia di agibilità.

ART. 18 - GARANZIE DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte nei documenti allegati al presente contratto saranno compiutamente eseguite a regola d'arte, con l'impiego di materiali di qualità, di personale di adeguata specializzazione.

2. L'Appaltatore garantisce quanto eseguito nei limiti e entro i termini previsti dagli articoli 1667, 1668 e 1669 c.c..
3. L'Appaltatore applica le garanzie previste dalle ordinanze del Commissario straordinario.

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. La violazione, anche nel corso dell'appalto, delle previsioni di cui agli articoli 5, comma 4 (subappalto), 6, comma 1 (false dichiarazioni rispetto agli obblighi dichiarativi dell'appaltatore), 6, comma 6 (tracciabilità flussi finanziari), nonché per le ipotesi di intervenuta cancellazione dell'Appaltatore dagli elenchi tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190, determina, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del presente contratto. In tal caso, il Committente comunica all'Appaltatore la propria intenzione di avvalersi della presente clausola, a mezzo di lettera raccomandata A/R o tramite posta elettronica certificata, con diritto al risarcimento dei danni, in misura pari al 10% dell'importo contrattuale, fatto salvo l'eventuale maggior danno.
2. Nel caso di grave inadempimento dell'Appaltatore e nelle altre ipotesi espressamente previste nel presente contratto, dall'articolo 1668 c.c. e da altre disposizioni legge, il Committente potrà chiedere la risoluzione in danno del contratto stesso, dandone comunicazione all'Appaltatore con lettera raccomandata.
3. A/R con specificazione dei motivi allegando, altresì, apposita relazione tecnica nei casi di inadempimento dovuti a negligenza nell'esecuzione dei lavori.
4. Nelle ipotesi di cui ai commi 1 e 2, all'Appaltatore spetterà, previa verifica della esecuzione a perfetta regola d'arte e secondo le indicazioni progettuali da parte del Direttore dei lavori, il pagamento dei soli lavori eseguiti fino al momento della emissione del provvedimento, purché accettati e contabilizzati dal Direttore dei lavori, senza alcun onere aggiuntivo e fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di risarcire al Committente tutti i danni conseguenti alla risoluzione contrattuale.

ART. 20 - RECESSO UNILATERALE DEL COMMITTENTE

1. Il Committente si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto ai sensi dell'articolo 1671 c.c. mediante comunicazione scritta inviata a mezzo raccomandata A/R o tramite posta elettronica certificata, corrispondendo all'Appaltatore, oltre all'indennizzo per mancato guadagno, anche il compenso per i lavori eseguiti e le spese sostenute sino al momento del recesso.

ART. 21 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Le parti potranno concordare di deferire la definizione delle eventuali controversie nascenti dal presente contratto alla Camera di Commercio di , che opererà secondo il Regolamento di Conciliazione dalla stessa adottato.

2. Qualora le Parti intendano adire l’Autorità Giudiziaria ordinaria il Foro esclusivamente competente è sin da ora identificato nel Tribunale di (indicare il tribunale della provincia in cui sono eseguiti i lavori).

ART. 22 - REGISTRAZIONE

1. La registrazione del presente contratto è a carico delle parti secondo disposizione di legge.

ART. 23 - RINVIO

1. Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni previste nelle ordinanze del Commissario straordinario o, qualora non presenti, alle norme di legge.

Firma del Committente

Firma dell’Appaltatore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., si approvano le seguenti clausole; art. 4 (cessione del contratto) art. 5 (subappalto); art. 6 (obblighi e oneri dell’appaltatore); art. 7 (personale e oneri previdenziali e assicurativi); art. 9 (pagamenti); art. 10 (termini di esecuzione dei lavori e penali); art. 12 (responsabile del cantiere); art. 13 (rimozione e protezione di cose del committente o di terzi); art. 14 (varianti); art. 16 (accertamenti in corso d’opera); art. 17 (verifica finale); art. 18 (garanzie dell’appaltatore); art. 19 (risoluzione del contratto); art. 20 (recesso unilaterale del Committente); art. 21 (risoluzione delle controversie).

Firma del Committente

Firma dell’Appaltatore

Luogo e data

ALLEGATO A

Il committente o il responsabile dei lavori dichiara di aver effettuato la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore, con le modalità di cui all'allegato XVII del decreto legislativo n. 81 del 2008 ossia mediante i seguenti documenti:

Iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto
Documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) o autocertificazione di cui all'articolo 29, comma 5, del decreto legislativo. n. 81 del 2008
Documento unico di regolarità contributiva DURC di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007
Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo. n. 81 del 2008

Il committente riceve dall'impresa una dichiarazione dell'organico dell'impresa 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.