

Regione Basilicata

**COMUNE DI PESCAPAGANO (PZ)**

Località: C.da Fontanelle scala B

**INTERVENTI DI EDILIZIA SOVVENZIONATA  
FINALIZZATI AL RECUPERO DEGLI ALLOGGI  
SFITTI GESTITI DALL'AZIENDA**

Delibera A.U. n. 12 del 13.03.2018 - Programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi E.R.P.

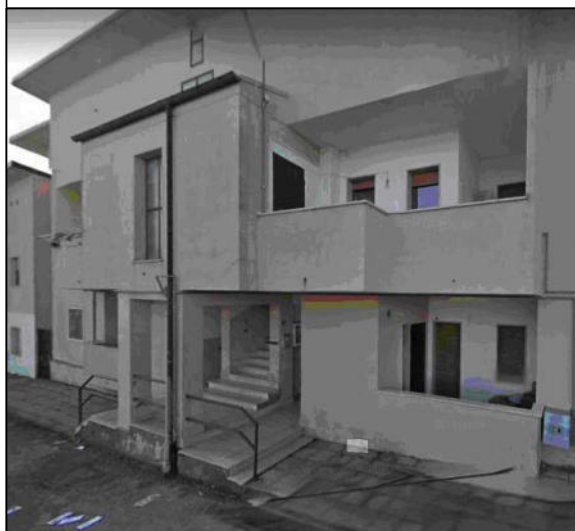
Responsabile del Procedimento:  
ing. Michele GERARDI

\_\_\_\_\_

Progettista:  
geom. Mario RESTAINO

\_\_\_\_\_

UNITA' DI DIREZIONE : INTERVENTI COSTRUTTIVI - MANUTENZIONE - RECUPERO - ESPROPRI



elaborato:	intervento di:	
07	RECUPERO ALLOGGI	
	U.I. 7651	
ARCHITETTURA		
SCHEMA DI CONTRATTO		
	DATA	
REDATTO	maggio 2020	
VERIFICATO		
APPROVATO		

Rep. n. -----

**SCHEMA CONTRATTO DI COTTIMO FIDUCIARIO**

**SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA**

tra l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.), con domicilio fiscale nel Comune di Potenza – Via Manhes n° 33 – cap. 85100 – P.I. 00090670761 e l'impresa “-----” con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (--), Via -----, n° ---- cap. -----, P.I. -----, per l'esecuzione dei “LAVORI DI RECUPERO DI N. 1 ALLOGGIO SFITTO DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DI POTENZA, SITO NEL COMUNE DI PESCAPAGANO (PZ) ALLA C.DA FONTANELLE SCALA B, PER NUOVA ASSEGNAZIONE”.

Importo netto di appalto € ----- oltre I.V.A. al 10%.

CUP: ----- CIG: -----

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi (2020), il giorno 00 (-----) del mese di ----- in Potenza, nella sede dell'Azienda Territoriale per l' Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza (A.T.E.R.), tra:

- l'ing. Pierluigi ARCIERI, nato a Potenza il 09/01/1961, nella qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza, nominato, ai sensi e per gli effetti degli artt. 8 e 17 della Legge Regionale n. 29 del 24/06/1996, con Disposizione dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 3 del 30/03/2020; =====
- il sig. -----, nato a ----- (PZ) il -----, in qualità di Amministratore Unico e Rappresentante Legale dell'impresa “-----”, con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (---), Via ----- n.° ----- cap. -----, P.I. -----

**P R E M E S S O   c h e:**

- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 608 del 19/04/2017 è stato approvato il programma biennale 2017/2018 di reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, incamerati a tutto il 31/12/2015, dell'importo complessivo di € 10.000.000,00. =====
- con Delibera dell'Amministratore Unico n. 12 del 13/03/2018 è stata destinata la spesa di € 1.400.000,00, sull'importo complessivo di € 5.398.000,00 a valere sul suddetto programma di reinvestimento, ad interventi di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà esclusiva dell'A.T.E.R. di Potenza. =====
- con determinazione a "contrarre" del Direttore dell'Azienda n. -- del --/--/2020 è stato disposto di procedere all'appalto dei lavori di che trattasi, con il sistema del cottimo fiduciario, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del d.Lgs. n. 50/2016 e del Regolamento Aziendale approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 31 del 06/05/2008; =====
- con lo stesso provvedimento e' stato approvato lo schema di lettera di invito a presentare preventivo-offerta e i relativi allegati nonché schema di contratto di scrittura privata non autenticata; =====
- con apposita lettera invito, e' stata interpellata la ditta -----, iscritta nell'elenco telematico aperto degli operatori economici dei fornitori, dei prestatori di servizi e degli esecutori di lavori, a presentare preventivo-offerta, ai sensi del Regolamento approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 31 del 06/05/2008; =====
- l'impresa -----, si è dichiarata disponibile ad eseguire i lavori in questione, come da dichiarazione/offerta del -----, acclarata al

prot. n. ----- del --/--/2020, per l'importo di € -----= al netto del  
 ribasso d'asta del ----- %, oltre ad € -----= per oneri della sicurezza non  
 soggetti a ribasso d'asta, per l'importo complessivo di € -----=,oltre  
 IVA al 10%; =====  
 - l'impresa ----- ha dichiarato, in sede di offerta, il possesso dei  
 requisiti e l'insussistenza di cause ostative all'affidamento, giusta documenta-  
 zione allegata alla dichiarazione/offerta del --/--/2020, acclarata al prot. n. -----  
 del --/--/2020;=====

### TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso in un unico contesto con la supe-  
 riore narrativa:=====

**Art. 1** – L'A.T.E.R. di Potenza, come sopra rappresentata, affida, a mezzo Cottimo  
 Fiduciario, all'impresa ----- di ----- (--), meglio generalizza-  
 ta in premessa, che con il presente atto legalmente e formalmente accetta senza ri-  
 serva alcuna, i lavori di che trattasi da eseguirsi in conformità del Capitolato Specia-  
 le di Appalto allegato. =====

**Art.2** – L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena ed assoluta  
 delle seguenti disposizioni:=====

- d.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, di seguito denominato "Codice";
- D.P.R. n. 207 del 5/10/2010, per quanto di ragione e per la parte vigente, di se-  
 guito denominato "Regolamento";
- il Capitolato Generale di Appalto, approvato con Decreto del Ministero dei La-  
 vori Pubblici n. 145 del 19/04/2000, per le parti vigenti;
- Regolamento A.T.E.R. per i lavori, le forniture e i servizi in economia

**Art. 3** – L'importo del presente appalto ammonta ad € -----=, al netto del

ribasso offerto del ----- % sull'importo a base d'asta di € 17.285,67=, oltre ad

€ 172,75= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e, quindi, per un

importo complessivo di € -----= oltre I.V.A. al 10%.

Il contratto è stipulato "a misura".=====

**ART. 4** – La "lettera invito" e i seguenti elaborati tecnici e/o amministrativi sono

stati sottoscritti dalle parti per integrale accettazione e si intendono facenti parte

integrante del contratto, anche se non materialmente allegati:=====

- Relazione generale e quadri economici ; =====

- Capitolato Speciale di Appalto;=====

- Elenco Prezzi;=====

- Cronoprogramma;=====

- Polizza Assicurativa;=====

- "Lettera invito", dichiarazioni e modulo offerta; =====

- Dichiarazione resa in ossequio agli artt. 3 e 6 della Legge n. 136 del 13/08/2010

e ss.mm.ii.( Tracciabilità dei Flussi Finanziari);=====

- Piano Sostitutivo di Sicurezza. =====

I suddetti documenti sono accettati senza eccezioni, limitazioni o riserve dalla ditta.

**Art. 5** – Qualora la stazione appaltante, per il tramite della D.L., richiedesse ed ordi-

nasse modifiche o varianti in corso d'opera, se ammissibili ai sensi dell'art. 106 del

Codice, le stesse verranno liquidate a "misura" mediante il concordamento di nuovi

prezzi. Questo caso troverà disciplina nell'art. 32 comma 2 del Capitolato Speciale

di Appalto. =====

**Art. 6** – L'impresa ai sensi dell'art. 26 del Regolamento per i lavori , le forniture e i

servizi in economia, approvato con delibera dell'Amministratore Unico

dell'A.T..ER. n. 31 del 06/05/2008, resta esonerato dalla costituzione delle garanzie

di cui all'art. 103 del d.Lgs. n. 50/2016.

L'impresa, ai sensi dello stesso articolo del regolamento aziendale, e' munito di polizza di responsabilità civile per danni causati a terzi n. ----- emessa

dalla ----- Agenzia ----- di -----

**Art. 7** – Per i lavori di cui al presente contratto resta esclusa la possibilità di procedere a revisione dei prezzi, fatti salvi gli effetti previsti dall'art. 106 comma 3 del d.Lgs. n. 50/2016. =====

**Art. 8** – Il termine utile per l'ultimazione dei lavori resta fissato in giorni **40 (quaranta)** naturali e consecutivi a partire dal giorno successivo alla data di consegna dei lavori.

L'impresa affidataria si impegna ad accettare l'eventuale consegna dei lavori, anche sotto riserva di legge, nelle more della stipulazione del contratto, giusta art. 32 comma 8 del d.Lgs. n. 50/2016.

La penale per ritardata ultimazione dei lavori rispetto al termine assegnato è stabilita in misura dello **0,50 per mille** (euro zero e centesimi cinquanta ogni mille euro) dell'importo dei lavori a base d'asta per ogni giorno di ritardo.

L'amministrazione si riserva di risolvere in danno il contratto, applicando in tal caso la normativa vigente in materia di lavori pubblici. =====

**ART. 9** – Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. I lavori, diversi dalla categoria prevalente OG1, che l'impresa ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti ed i modi previsti dall'art. 36 del Capitolato Speciale di Appalto.

In ogni caso l'Azienda non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori.=====

**ART. 10** – Gli oneri a carico dell'impresa sono in linea generale previsti nei diversi articoli del Capitolato Speciale di Appalto, in corrispondenza delle disposizioni am-

ministrative e tecniche. In misura particolare sono quelli previsti dall'art. 43 dello stesso capitolato. =====

**ART. 11** – Per l' anticipata ultimazione dei lavori, rispetto al termine assegnato non è previsto alcun premio di incentivazione.=====

**ART. 12** – La contabilizzazione dei lavori a misura, sarà effettuata con le specifiche modalità riportate all'art. 25 dell'allegato capitolato. =====

**ART. 13** – I pagamenti saranno corrisposti all'impresa nei modi e termini indicati nell'art. 19 del capitolato. I relativi titoli di spesa saranno riscuotibili, mediante pagamenti a mezzo accredito sul conto corrente dedicato indicato dall'impresa.=====

**ART. 14** – A prescindere da eventuali collaudi parziali che potranno essere disposti dalla stazione appaltante, la certificazione di “regolare esecuzione”, sarà emessa entro 90 (novanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Il certificato ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorso tale termine, ove l'A.T.E.R. di Potenza non provveda alla relativa approvazione nel tempo di 60 (sessanta) giorni, il certificato di regolare esecuzione si riterrà tacitamente approvato.

L'impresa risponde per le difficoltà ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati all'A.T.E.R. di Potenza prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo. L'impresa deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione ed alla gratuita manutenzione di tutte le opere ed impianti oggetto dell'appalto fino a che non sia intervenuto, con esito favorevole, il collaudo finale. =====

**ART. 15** – Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente affidamento l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella

località in cui si svolgono i lavori suddetti. Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi, dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori.

L'impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva, naturalmente, la distinzione prevista per le imprese artigiane. =====

**ART. 16** – Qualora a seguito dell'iscrizione di riserva sui documenti contabili l'importo dell'opera possa variare tra il 5% ed il 10% dell'importo contrattuale, l'A.T.E.R. di Potenza potrà promuovere proposta motivata di accordo bonario, a norma dell'art. 205 del Codice. Ove non si proceda all'accordo bonario come sopra disciplinato e l'impresa confermi le riserve e comunque per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, la definizione delle stesse sarà deferita ai sensi dell'art. 20 del C.P.C., al Giudice del Foro di Potenza. E' esclusa la competenza arbitrale.

Le parti contraenti, come sopra costituite, riconoscono e si danno reciprocamente atto che tutti i patti contenuti nel presente contratto sono essenziali e l'inadempimento, anche parziale, di uno di essi da parte dell'impresa comporterà, ipso-jure, la risoluzione del contratto in danno della ditta stessa. =====

**ART. 17** – Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il sig. ----- nato a ----- (--) il --/--/-----, in



qualità di Legale Rappresentante dell'impresa -----, o eventuali subappaltatori o subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessata ai lavori, ai servizi e alle forniture del presente contratto, si impegna ad osservare tutte le prescrizioni e condizioni contenute nell'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e ss.mm.ii., in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari.

A tal fine si indica il C.I.G. (Codice Identificativo Gara) dei lavori in oggetto:

C. I. G.: -----

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo - territorialmente competente. =====

**Art. 18** – Ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., l'inadempimento degli obblighi di tracciabilità comporta, in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A, ipso iure, la risoluzione del contratto, nonché l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 della stessa legge. =====

**ART. 19** – L'A.T.E.R. di Potenza ha facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dall'art. 39 del Capitolato Speciale di Appalto nonché quelli previsti dalla legislazione vigente. =====

**ART. 20** – Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'appaltatore ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla stazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala di riduzione

minore. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra gli allegati richiamati nel presente contratto, l'appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dal presente Contratto – Lettera Invito – Capitolato Speciale di Appalto – Elenco Prezzi. =====

**ART. 21** – Per tutti gli effetti del presente atto di Cottimo Fiduciario, l'appaltatore elegge domicilio legale presso l'A.T.E.R. di Potenza ed in tale domicilio saranno notificati tutti gli atti sia giudiziari che amministrativi ai quali darà occasione il presente atto.

Tutti i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno intestati al sig. ----- nato a ----- (--) il --/--/----, in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa -----, con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- (--) ----- n. ----, cap. -----, P.I. ----- ed effettuati mediante emissione di mandato di pagamento e successivo bonifico bancario.

In caso di cessazione o della decadenza dall'incarico della persona autorizzata a riscuotere e quietanzare, l'appaltatore è obbligato a darne tempestiva notifica alla stazione appaltante. In caso di cessione del corrispettivo di appalto, successiva alla stipula del presente contratto, il relativo atto dovrà indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.=====

**ART. 22** – La presente scrittura privata sarà sottoposta a registrazione fiscale dalla parte interessata solo in caso d'uso, a norma di legge. Eventuali oneri per bolli, registrazione, diritti di segreteria ed altre inerenti o future sono a totale carico della Ditta. =====

**ART. 23** – L'A.T.E.R. di Potenza, come sopra costituita, ai sensi dell'art. 13 del

d.Lgs. n. 196/2003 — “Codice in materia di protezione dei dati personali” — informa l'appaltatore che tratterà i dati di cui al presente atto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e Regolamenti.=====

Il presente atto consta di fogli n. 10 di carta dei quali occupa intero n. 09 facciate e quanto della seguente. Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 47 ter e 52 bis della Legge n. 89 del 16/02/1913, così modificata dal d.Lgs n.110 del 02/07/2010 =====

- per l'A.T.E.R. di Potenza: il Direttore ing. Pierluigi ARCIERI

- per l'impresa affidataria: sig. =====

Le parti dichiarano di sottoscrivere in forma specifica, ai sensi dell'art. 1341 del C.C., i seguenti artt. 15-16-17-18-19.=====