



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 - 85100 POTENZA - tel 0971.413111 fax 0971.410493 - www.aterpotenza.it
U.R.P. - NUMERO VERDE - 800291622 - fax 0971.413201



Regione Basilicata
COMUNE DI POTENZA
Via Carducci n.6

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

Legge di stabilità 2015, n.5 del 27 gennaio 2015, art. 55

Responsabile del Procedimento:
ing. Michele GERARDI

Progettista
geom. Geom. Nicola LUCIA

Collaboratore
geom. Antonio CARCASSA

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

elaborato:	intervento di:	
07	RIATTAZIONE ALLOGGIO	
	Via Carducci n.6 - Quinto piano Interno 11 - U.I. 600	
ARCHITETTURA		
SCHEMA DI CONTRATTO		
	DATA	
REDATTO	maggio 2019	
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, 33–cap. 85100 – P.I. 00090670761 e l'Impresa ----- con sede e domicilio fiscale nel Comune di -----, via/piazza ----- cap. 85100 partita IVA -----, per l'esecuzione dei “Lavori di recupero di un alloggio sfitto nella disponibilità dell'Azienda sito nel Comune di Potenza alla via Carducci n.6, quinto piano, interno 11 (U.I.600)” .

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

CUP ----- – CIG -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno -- (-----) 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'avv. Vincenzo PIGNATELLI, nato a Potenza il 03/08/1958, nella qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza, nominato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 899 del 09.08.2016=====

- il Sig. ----- nato a ----- (--) il --.---, in qualità di --
----- dell'Impresa ----- con sede e domicilio fiscale nel Comune di ----- via/piazza----- cap. -----
---- partita IVA -----

P R E M E S S O che:

- con la “Legge di Stabilità Regionale 2015”, n. 5 del 27.01.2015, la Regione Ba-

	silicata ha stanziato l'importo di € 1.500.000,00 per interventi di recupero allog-	
	gi sfitti in gestione all'A.T.E.R. di Potenza;	
	- con giusta disposizione dirigenziale di liquidazione della spesa n.	
	19AG2015/L.00365 del 14.11.2015 la Regione Basilicata ha trasferito	
	all'A.T.E.R. la suddetta somma di € 1.500.000,00, in n. 2 tranches, con mandato	
	di pagamento n. 2016011994 del 07.04.2016 e con mandato di pagamento n.	
	201603154 del 19.05.2016 entrambi di € 750.000,00;	
	- con determinazione a "contrarre" del Direttore dell'Azienda n. -- del --/--/2019 è	
	stato e disposto di indire per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, cottimo	
	fiduciario da esperirsi ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del Decreto L.vo 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 e	
	relativi allegati e schema di contratto di scrittura privata non autenticata;	
	- con lettera invito sono stati invitati al cottimo fiduciario le ditte iscritte	
	nell'elenco delle imprese di fiducia dell'ente;	
	- l'impresa -----, si è dichiarata disponibile ad	
	eseguire, senza indugio, i lavori in questione, come da dichiarazione/offerta del -	
	-----, acclarata al prot. n. ----- del -- ----- 2019, per un importo	
	di per l'importo di €al netto del ribasso d'asta del	
%.oltre ad € costo del personale ed	
	€..... 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 documen-	
	- 2 -	

tazione allegata alla dichiarazione/offerta del ----- 2019, acclarata al prot.

n. ----- del ----- 2018;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso in un unico contesto con la superiore narrativa:

Art. 1 - L'ATER di Potenza, come sopra rappresentata, affida, a mezzo Cottimo Fiduciario, all'Impresadi (...), meglio generalizzata in premessa, che con il presente atto legalmente e formalmente accetta senza riserva alcuna, i lavori di che trattasi da eseguirsi in conformità del Capitolato Speciale d'Appalto.

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. 5 ottobre 2010, n. 207, per quanto di ragione e per la parte vigente, di seguito denominato "Regolamento";
- Regolamento ATER 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 €oltre ad €costo del personale ed €..... per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e, quindi, per un importo complessivo di €.....oltre IVA 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 Tecnica;	
	- Capitolato speciale d'appalto;	
	- Elenco Prezzi;	
	- Cronoprogramma;	
	- Polizza Assicurativa;	
	- La "lettera invito", le dichiarazioni e il 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 l'Amministrazione, per il tramite della Direzione lavori, richiedesse	
	ed ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto della	
	disciplina di cui all'art. 132 del Codice e dall'art. 161 del D.P.R. n. 207/2010, le	
	stesse verranno liquidate a "misura", salvo che se ne sia convenuto preventivamente	
	il prezzo "a corpo", mediante il concordamento di eventuali nuovi prezzi. In questo	
	caso trova applicazione la disciplina di cui all'art.163 del D.P.R. n. 207/2010.	
	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'ATER	
	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 po-	
	lizza generica di responsabilità civile -----	
	Art. 7 - Per i lavori di cui al presente contratto esclusa la possibilità di procedere a	
	revisione dei prezzi.	
	Art. 8 - Il termine utile per l'ultimazione dei lavori resta fissato in giorni 50 (cin-	
	- 4 -	

quanta) 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 del **0,8 permille** 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. Previa autorizzazione dell'Azienda, e nel rispetto dell'art. 105 del D.L.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii., i lavori 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 dal Capitolato Speciale d'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, in corrispondenza delle disposizioni amministrative e tecniche. In misura particolare sono quelli previsti dall'art. 44 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. 70 dell'allegato Capitolato.

ART. 13 - I pagamenti saranno corrisposti all'Impresa nei modi e termini indicati nell'art. 19 del Capitolato Speciale. I relativi titoli di spesa saranno riscuotibili, me-

diante pagamenti a mezzo accreditato sul conto corrente indicato dall'impresa.

ART. 14 - A prescindere da eventuali collaudi parziali che potranno essere disposti dall'Azienda, la certificazione di "regolare esecuzione", sarà messa entro tre mesi 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'Azienda non provveda alla relativa approvazione nel tempo di due mesi, 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'Azienda 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 in misura sostanziale ed in ogni caso non inferiore al 10% dell'importo contrattuale, l'ATER potrà promuovere proposta motivata di accordo bonario, a norma dell'art. 240 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....., nella qualità di, 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., nonché ad assumere tutti gli obblighi di cui alla Legge n. 136/2010 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 di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., 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'Azienda appaltante ha facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dal Capitolato Speciale d'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 all'amministrazione 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 contrattuali richiamati nel presente contratto, l'Appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dal contratto – Lettera Invito – Capitolato Speciale d'Appalto – Elenco Prezzi.

ART. 21 - Per tutti gli effetti del presente atto di cottimo fiduciario, l'Appaltatore elegge domicilio legale presso l'ATER 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.....
in qualità di Amministratore dell'Impresacon sede legale in
.....(..) Vian..... ed effettuati me-
diante 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 genera-
lità 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, regi-
strazione, diritti di segreteria ed altre inerenti o future sono a totale carico della Dit-
ta.

ART. 23 - L'ATER, come sopra costituita, ai sensi dell'art.13 del D.L.gs.
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 svolgi-
mento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e Rego-
lamenti.=====

Il presente atto consta di fogli n. __ di carta dei quali occupa intero n. __ facciate e
quanto della seguente. Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale, ai sensi
degli artt. 47 ter e 52 bis della legge 16.02.1913 n.89, così modificata dal D.Lgs
n.110 del 2 luglio 2010=====

- per l'A.T.E.R. di Potenza: il Direttore Avv. Vincenzo Pignatelli =====

- 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.=====