



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 GALLICCHIO
Via Papa Luciani n. 2

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

Responsabile del Procedimento:
ing. Michele GERARDI

Progettista
geom. Leonardo MONTANARO

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

elaborato:	intervento di:	
06	RECUPERO ALLOGGI	
	U.I. 3073	
ARCHITETTURA		
SCHEMA DI CONTRATTO		
	DATA	
REDATTO	maggio 2021	
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. ----- partita IVA -----, per l'esecuzione dei “LAVORI DI RECUPERO DI UN ALLOGGIO SFITTO SITO NEL COMUNE DI GALLICCHIO IN VIA PAPA LUCIANI N.2 AL PIANO RIALZATO INT.2 U.I. 3073 CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 14 P.LLA 535 SUB.4, PER NUOVA ASSEGNAZIONE”.

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

CUP ----- – CIG -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno (2021), 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'Ing. Pierluigi ARCIERI, nato a Potenza il 09/01/1961, nella qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza, nominato con Disposizione dell'Amministratore Unico dell'Azienda n. 3 del 30/03/2020;=====

- 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 c h e:

- Con la Delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 60 del 07.09.2021 di *“Approvazione della proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (II Integrazione annualità 2021)”* è stato previsto lo stanziamento di fondi per gli interventi di rifunionalizzazione degli alloggi di risulta ai fini della consegna ai legittimi assegnatari.;
- con determinazione a “contrarre” del Direttore dell'Azienda n. -- del --/--/2020 è stato e 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 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 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, senza indugio, i lavori in questione, come da dichiarazione/offerta del -----, acclarata al prot. n. ----- del -- ----- 2020, 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-	
	tazione 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’ATER di Potenza,come sopra rappresentata, affida, a mezzo Cottimo Fi-	
	ducuario, 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 € 19.095,80 oltre ad € 413,12	
	per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta e, quindi, per un importo	
	complessivo di €.....oltre IVA al 10%;	
	- 3 -	

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;
- Computo metrico;
- 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 la stazione appaltante, per il tramite della D.L., richiedesse ed ordinasse 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 - Atteso che la selezione dell'Operatore Economico è avvenuta con la procedura di gara di cui all'art.36 comma 2 lettera a) del D.lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 103 c.11 del medesimo D.lgs, in considerazione del modesto importo dell'affidamento, l'appaltatore è esonerato dalla costituzione della cauzione definitiva in quanto e' munito di polizza generica 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 30 (trenta)** 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. 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 Speciale. I relativi titoli di spesa saranno riscuotibili, mediante pagamenti a mezzo accredito 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 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....., 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 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 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'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 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 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 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.=====