



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



Regione Basilicata

COMUNE DI ATELLA

Via dei Tigli 4 - Via dei Tigli 2

**LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE
DI UNITA' IMMOBILIARI GESTITE
DALL'AZIENDA**

Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita
(annualità 2022-2023) - Interventi di manutenzione straordinaria sul
patrimonio dell'Azienda - Comuni vari.

Disposizione Dirigenziale n.03/2023

Responsabile Unico del Progetto:
ing. Michele GERARDI

Progettista
Ing. Rocco LO BIANCO

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

	elaborato:	intervento di:	
	07	LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE	
		U.I. 3975-3977-3979	
	ARCHITETTURA		
	SCHEMA DI CONTRATTO		
		DATA	
	REDATTO	Aprile 2024	
	VERIFICATO		
	APPROVATO		

	secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (artt. 14, 164, 163 del Dlgs.n.	
	36/2023); =====	
	- in data **.**.202* è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva	
	(DURC), emesso il **.**.202*, attestante l'assolvimento degli obblighi	
	contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni (art. 2 del D.L. n. 210 del 25.9.2002,	
	convertito con modificazioni nella L. n. 266 del 22.11.2002), relativo all'impresa	
	“*****”, =====	
	- in sede di gara l'impresa ***** ha/non ha dichiarato l'intenzione di	
	subappaltare le opere della categoria prevalente OG1 e per la categoria OG11	
	- con nota del **.**.202* prot. ***** è stata inoltrata, alla Prefettura di Potenza,	
	la “Richiesta di comunicazione ai sensi dell’art. 87 del D.Lgs 06.09.2021 n. 159	
	e s.m.i.” per l'impresa *****, in merito alla quale, in data **.**.202*, sono	
	state acquisite al protocollo dell'Azienda, al n. **, la relativa certificazioni	
	attestanti l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui	
	all’art. 67 del D.Lgs 159/2021 o tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all’art. 84,	
	comma 4, del medesimo decreto tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi	
	della società; =====	
	- in data **.**.202* è stato redatto prima dell'avvio della procedura di scelta del	
	contraente, l'Attestazione dello Stato dei Luoghi da parte del D.L. con riferimento	
	all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le	
	indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	tra le parti si conviene e stipula quanto segue : =====	
	Art.1 (premesse)	
	Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto. =====	
	- 3 -	

	Art.2 (oggetto dell'appalto)	
	L'ATER di Potenza, come sopra rappresentata, affida, all'impresa	
	“*****”, con sede e domicilio fiscale nel Comune di ***** alla Via	
	***** - codice Fiscale e partita IVA ***** che, come sopra rappresentata in	
	persona *****, accetta senza riserva alcuna, i “LAVORI DI ADEGUAMENTO	
	FUNZIONALE DI IMMOBILI GESTITI DALL'AZIENDA. U.I. 3975-3977-3979 –	
	COMUNE DI ATELLA”.	
	Art.3 (Disposizioni)	
	L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena ed assoluta delle	
	seguenti disposizioni: =====	
	- D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023, di seguito denominato “Codice”; =====	
	- D.P.R. 5 ottobre 2020, n. 207, per quanto di ragione e per la parte vigente, di	
	seguito denominato “Regolamento”; =====	
	- il Capitolato Generale di Appalto approvato con Decreto del Ministero dei Lavori	
	Pubblici in data 19.04.2000 n. 145; =====	
	Art.4 – (Allegati contrattuali)	
	Le opere devono essere realizzate nell'integrale rispetto delle regole tecniche di	
	corretta esecuzione, in conformità al progetto approvato con il provvedimento	
	richiamato nelle premesse e con piena osservanza delle condizioni contenute nel	
	Capitolato Speciale d'Appalto. =====	
	Detto Capitolato Speciale d'Appalto, il Capitolato generale d'appalto dei lavori	
	pubblici di cui al DM n. 145 del 19.04.2000, per le parti ancora vigenti, gli elaborati	
	del progetto esecutivo di seguito elencati, sottoscritti dal Legale Rappresentante	
	dell'impresa appaltatrice dei lavori, a conferma della presa di conoscenza e	
	- 4 -	

	Euro ***** (*****/*****) per lavori al netto del ribasso;=====	
	- Euro ***** (*****/*****) per costo manodopera al netto del	
	ribasso; =====	
	- Euro ***** (*****/*****) per oneri inerenti i piani di sicurezza	
	(non soggetti a ribasso); =====	
	Art.6 – (Cauzione definitiva e polizza assicurativa)	
	Ai sensi dell'art. 34 del Capitolato speciale (Parte Prima), l'impresa appaltatrice ha	
	costituito cauzione definitiva per l'importo di Euro *****,00 pari al **,***	
	% (*****per cento) dell'ammontare complessivo presunto d'appalto, ridotta del **%	
	ai sensi dell'art. 106 co. 8 del D.Lgs 36/2023, mediante polizza fidejussoria n.	
	***** emessa il **.**.202* dalla ***** Agenzia di *****; =	
	L'impresa ha costituito, altresì, le ulteriori garanzie e coperture assicurative per danni	
	di esecuzione e responsabilità civile previste dall'art. 36 del Capitolato speciale (Parte	
	Prima) mediante Polizza fidejussoria n. ***** emessa il **.**.202* dalla	
	*****; =====	
	Si dà atto che in data odierna è stata restituita la cauzione provvisoria dell'importo di	
	Euro ***** costituita dall'impresa per la partecipazione alla gara d'appalto	
	mediante polizza n. ***** emessa in data **.**.**** dalla *****; =	
	ART. 7 (Termine di esecuzione e penali)	
	Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni 120 (centoventi)	
	consecutivi, secondo quanto previsto dall'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto.	
	Per ogni giorno di ritardo verrà applicata a carico dell'impresa appaltatrice una penale	
	pecuniaria determinata, nella misura dello 0,8 per mille (zeroottoper mille)	
	sull'importo complessivo netto contrattuale, incrementato degli importi per eventuali	
	atti di "obbligazione" e/o "aggiuntivi" intervenuti. Potranno essere concesse	
	- 6 -	

	proroghe del termine unicamente qualora l'impossibilità di ultimare i lavori entro la	
	scadenza stabilita dipendesse da cause non imputabili all'appaltatore.	
	ART. 8 (Sospensioni)	
	I casi ed i modi nei quali potranno essere disposte sospensioni totali o parziali dei lavori	
	ed i criteri di determinazione degli indennizzi e dei danni qualora le interruzioni	
	superino i limiti previsti o siano ordinate in carenza di presupposti, sono indicati all'art.	
	17 del capitolato speciale di appalto. =====	
	ART. 9 (Programma Esecutivo dei Lavori)	
	Ai sensi dell'art. 43 comma 1 del D.P.R. n. 207/2020, per quanto attiene al programma	
	di esecuzione dei lavori, agli oneri a carico dell'appaltatore, alla contabilizzazione dei	
	lavori, alla liquidazione dei corrispettivi ed ai controlli, si richiamano integralmente le	
	correlate disposizioni contenute nel Capitolato generale d'appalto di cui al D.M. n.	
	145/2000, per le parti ancora in vigore, nel Capitolato speciale d'appalto e nel	
	Regolamento di cui al D.P.R. n. 207/2020 per le parti ancora in vigore. Prima	
	dell'inizio dei lavori, ai sensi del comma 10 dell'art. 43 del D.P.R. 207/2020,	
	l'Appaltatore predispone e consegna alla D.L. un proprio programma esecutivo dei	
	lavori. =====	
	ART. 10 (Subappalto)	
	E' vietato il subappalto totale delle opere. Potrà essere autorizzato il subappalto	
	parziale delle stesse ai sensi dell'art. 47 del Capitolato Speciale (Parte prima) secondo	
	le condizioni, modalità e limiti ivi precisati. =====	
	ART. 11 (Liquidazione dei corrispettivi)	
	Durante il corso dei lavori verranno emesse rate di acconto, al maturare di stati di	
	avanzamento dei lavori, per importi non inferiori a Euro 30.000,00 (trentamila)	
	secondo quanto previsto dall'art. 27 del C.S.A. (Parte prima). =====	
	- 7 -	

	La rata di saldo sarà corrisposta dopo l’approvazione del certificato di regolare	
	esecuzione secondo le modalità e i criteri fissati dall’art. 28 del Capitolato Speciale	
	d’Appalto. I pagamenti verranno effettuati presso la competente Tesoreria	
	dell’Azienda. =====	
	La persona autorizzata a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in	
	acconto o a saldo, anche per effetto di cessioni di credito preventivamente riconosciute	
	dalla Stazione appaltante, è il signor ***** nato a *** (**) il **.**.**** ed ivi	
	residente in ***** C.F. *****, in qualità di Legale	
	Rappresentante dell’impresa *****, con sede e domicilio fiscale nel	
	Comune di ***** alla Via ***** – cap *** - Codice Fiscale e partita	
	IVA *****. =====	
	Le revisioni dei prezzi sono disposte nei termini di cui all’art. 29 del C.S.A. Il rischio	
	delle difficoltà dell’opera è a totale carico dell’Appaltatore. L’art. 1664 c.c., 1°	
	comma, non si applica all’appalto di cui al presente documento.	
	ART. 12 (Certificato di regolare esecuzione)	
	Le operazioni di emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori saranno	
	effettuate con le modalità e nei termini specificati all’art. 56 del Capitolato Speciale	
	d’Appalto (Parte Prima).=====	
	ART. 13 (Piani di sicurezza)	
	L’impresa appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente le disposizioni vigenti in	
	materia di piani di sicurezza; le gravi o ripetute violazioni del piano, previa formale	
	costituzione in mora dell’impresa, costituiscono causa di risoluzione del presente	
	contratto. La direzione del cantiere è assunta, per l’impresa appaltatrice, dal	
	Sig.***** nato a ***** (**) il **.**.**** (Allegato “**”).	
	ART. 14 (Obblighi dell’Appaltatore nei confronti dei lavoratori dipendenti)	

	Nell'esecuzione dei lavori l'impresa si obbliga a rispettare puntualmente tutte le	
	norme in materia di prevenzione infortuni e di igiene e sicurezza sul lavoro, con	
	particolare riguardo al D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.; si obbliga, inoltre, ad applicare	
	nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti	
	dal contratto collettivo della categoria e della zona (art. 36 Legge n. 300 del	
	20.05.1970); l'impresa è, altresì, tenuta ad osservare tutte le disposizioni in materia di	
	assicurazione e assistenza dei lavoratori. In caso di inottemperanza agli obblighi	
	precisati testé, nonché delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione,	
	assicurazione ed assistenza dei lavoratori, accertata dalla stazione appaltante o ad	
	essa segnalata dall'ispettorato del lavoro, la stazione appaltante, oltre ad informare gli	
	organi competenti e fatte salve le responsabilità di carattere penale, comunicherà	
	all'impresa e, se nel caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e	
	procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in	
	corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono	
	ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli	
	obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate, non sarà	
	effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli	
	obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni	
	dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezione alla stazione	
	appaltante, né il titolo a risarcimento danni.=====	
	Analoga procedura viene attivata nei confronti dell'appaltatore, quando venga	
	accertata una inadempienza da parte della Impresa subappaltatrice. La stazione	
	Appaltante, in caso di crediti insufficienti allo scopo, procederà all'escussione della	
	garanzia fideiussoria. =====	
	- 9 -	

	ART. 15 (Responsabilità dell'Appaltatore)	
	L'impresa appaltatrice sarà responsabile per eventuali difformità dell'opera e difetti	
	di costruzione, secondo quanto previsto nel Capitolato generale d'appalto (D.M. n.	
	145/2000). =====	
	ART. 16 (Danni da forza maggiore)	
	Sono a carico dell'Appaltatore tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e	
	tutti gli adempimenti per evitare il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle	
	persone e alle cose nell'esecuzione dell'appalto. L'onere per il ripristino di opere o il	
	risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi determinati da mancata, tardiva o	
	inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono a totale carico	
	dell'Appaltatore. Resta escluso qualsiasi indennizzo per perdite o danneggiamento di	
	materiali non ancora posti in opera o di opere non ancora completamente ultimate,	
	nonché delle opere provvisorie e dei mezzi dell'Appaltatore. Nessun compenso sarà	
	dovuto qualora a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore, o	
	delle persone delle quali è tenuto a rispondere, in quanto lo stesso deve sempre	
	approntare tutte le provvidenze necessarie ad evitare il verificarsi di danni alle opere,	
	alle persone e alle cose. =====	
	ART. 17 (Tracciabilità dei flussi finanziari)	
	L'appaltatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge	
	n. 136/2020 così come modificato dall'art. 7 della L. n. 217/2020 al fine di assicurare	
	la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto. La Stazione appaltante	
	verifica in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo	
	ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità	
	dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli	
	altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce	
	- 10 -	

	causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 9 bis della L. n. 217/2020.	
	L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed	
	alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Potenza della notizia	
	dell'inadempimento del subappaltatore/subcontraente agli obblighi di tracciabilità	
	finanziaria. =====	
	ART. 18 (Interpretazione del contratto)	
	Per quanto non previsto nel presente contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto, si	
	fa riferimento ai disposti di cui al Dlgs. 36/2023, al D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2020,	
	per le parti vigenti, nonché a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti	
	in materia.=====	
	ART. 19 (Informativa e Responsabile interno dei dati personali)	
	Il sottoscritto Sig. ***** nato a ***** (**) il **,**.19** ed ivi residente	
	in ***** CF. *****, in qualità di Legale Rappresentante	
	dell'impresa "*****", con sede e domicilio fiscale nel Comune di ***** (**)	
	alla Via ***** – cap ***** - Codice Fiscale e partita IVA *****,	
	dichiara di essere stato informato, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs n. 196/03, che i propri	
	dati sono stati obbligatoriamente conferiti e quelli eventuali conferiti in seguito:	
	a) saranno trattati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica	
	(ATER), con domicilio fiscale nel Comune di Potenza – Via Manhes, 33–cap. 85100	
	– P.I. 00090670761 con procedure prevalentemente informatizzate e solo nell'ambito	
	dell'esecuzione dell'appalto formalizzato con il presente contratto; b) potranno essere	
	trasmessi agli altri servizi dell'Ente ed agli altri soggetti diversi dall'Azienda	
	Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ATER), con domicilio fiscale nel	
	Comune di Potenza – Via Manhes, 33–cap. 85100 – P.I. 00090670761 solo nei limiti	
	enella quantità strettamente necessaria ad assolvere le finalità di loro competenza ai	
	- 11 -	

	sensi delle vigenti disposizioni di legge.=====	
	Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza dei diritti che può esercitare	
	personalmente o quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante dell'impresa	
	“*****”,ai sensi dell’art. 7 del d.lgs n. 196/2003.A tal fine il titolare del trattamento	
	è l’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale Pubblica (ATER), con domicilio	
	fiscale nel Comune di Potenza, Via Manhes,33,cap.85100,P.I. 00090670761 ed il	
	Responsabile del trattamento è l’ing. Michele Gerardi, P.O. e Responsabile del	
	Progetto; =====	
	ART. 20 (Risoluzione e recesso)	
	Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 122	
	e 123 del D.Lgs n. 36/2023 e del Regolamento approvato con D.P.R. n. 207/2020 per	
	le parti ancora vigenti=====	
	ART. 21 (Modalità di risoluzione delle controversie)	
	Ove non si proceda all’accordo bonario e alla transazione ai sensi dell’art.50 e art 51	
	del C.S.A., e l’Appaltatore confermi le riserve, la definizione di tutte le controversie	
	derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all’autorità giudiziaria competente	
	presso il Foro di Potenza ed è esclusa la competenza arbitrale. =====	
	ART. 22 (Domicilio dell’Appaltatore e comunicazioni)	
	Per tutti gli effetti del presente contratto l'impresa appaltatrice elegge domicilio presso	
	la sede dell’impresa, nel comune di ***** (**) alla ***** – cap *****. === Tutte	
	le comunicazioni nei confronti dell’impresa Appaltatrice avverranno esclusivamente	
	tramite P.E.C. al seguente indirizzo: P.E.C. : *****	
	ART. 23 (Spese contrattuali)	
	Tutte le spese, diritti ed imposte inerenti la stipula del presente contratto e le	
	dependenti, eccetto l’IVA, sono a carico dell’impresa appaltatrice. Sono pure a carico	
	- 12 -	

dell'appaltatore tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione dei lavori. Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 40 del

lavori. Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 40 del

DPR n. 131 del 26.04.1986 e s.m.i. =====

E richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia

fiducia mediante strumenti informatici su n. * pagine a video, dandone lettura alle parti,

le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alla loro volontà, per cui a

conferma lo sottoscrivono in mia presenza rispettivamente l'ing. Pierluigi Arcieri,

Direttore dell'ATER e l'impresa appaltatrice "*****" con sede e domicilio

fiscale nel Comune di ***** (**) alla Via ***** – cap ***** - 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 2020. In presenza delle parti io Ufficiale Rogante ho

firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

L'impresa dichiara espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del c.c., di accettare ed

approvare gli articoli del presente Contratto, di seguito richiamati: art. 5, art. 6, art.

7, art. 10, art. 14, art. 18, art. 20, art. 21 e del Capitolato Speciale d'Appalto, di seguito

richiamati: art. 1 (Oggetto dell'appalto), art. 2 (Ammontare dell'appalto), art. 7

(Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di Appalto), art. 37 (Variazione

dei lavori), art. 53 (Risoluzione del contratto – Esecuzione d’Ufficio dei Lavori), art.

54 (Recesso del contratto), art. 59 (Oneri e obblighi diversi a carico dell'appaltatore).

L'impresa

L'A.T.E.R. di Potenza

ing. Pierluigi Arcieri

L'UFFICIALE ROGANTE