



*Giunta Regionale della Campania*  
*Struttura di Missione PNRR*  
*402.00.00*

**LAVORI DI “RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL’EDIFICIO EX CONVENTO – PROGETTO PILOTA SANZA: IL BORGO DELL’ACCOGLIENZA” (PNRR – M1C3 – INVESTIMENTO 2.1)**

**CUP: G49I22000450006**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

## Sommario

CAPITOLO 1 .....	4
OGGETTO, FORMA E AMMONTARE DELL'APPALTO - AFFIDAMENTO E CONTRATTO - VARIAZIONI DELLE OPERE .....	4
Art 1.1 OGGETTO DELL'APPALTO IN AMBITO PNRR .....	4
Art 1.2 FORMA DELL'APPALTO .....	5
1.2.1 QUADRO ECONOMICO GENERALE .....	7
Art 1.3 AMMONTARE DELL'APPALTO .....	7
Art. 1.4 AFFIDAMENTO E CONTRATTO.....	9
Art. 1.5 FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE .....	10
Art. 1.6 VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE .....	10
CAPITOLO 2 .....	13
DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO .....	13
Art. 2.1 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DI PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI LEGGE.....	13
Art. 2.2 PRINCIPIO DEL DNSH.....	13
Art. 2.3 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO E DISCORDANZE .....	15
Art. 2.4 ATTIVITÀ DEL DIRETTORE DEI LAVORI.....	19
2.4.1 UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI .....	21
2.4.2 ACCETTAZIONE DEI MATERIALI .....	22
2.4.3 DOCUMENTI CONTABILI.....	23
Art. 2.5 PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI - CRONOPROGRAMMA - PIANO DI QUALITÀ .....	24
Art. 2.6 CONSEGNA DEI LAVORI .....	25
Art. 2.7 SOSPENSIONI E TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI .....	27
Art. 2.8 ESECUZIONE DEI LAVORI NEL CASO DI PROCEDURE DI INSOLVENZA.....	28
Art. 2.9 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	29
Art. 2.10 GARANZIA PROVVISORIA .....	30
Art. 2.11 GARANZIA DEFINITIVA .....	31
Art. 2.12 COPERTURE ASSICURATIVE.....	32
Art. 2.13 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO .....	32
Art. 2.14 PREMIO DI ACCELERAZIONE E PENALI.....	36
Art. 2.15 SICUREZZA DEI LAVORI .....	37
Art. 2.16 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	39
Art. 2.17 ANTICIPAZIONE - MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO...40	
Art. 2.18 CONTO FINALE - AVVISO AI CREDITORI CLAUSOLE DI REVISIONE DEI PREZZI.....41	

Art. 2.19 ULTIMAZIONE LAVORI - COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO **Errore. Il segnalibro non è definito.** II

2.19.1 CERTIFICATO DI COLLAUDO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 2.20 COLLAUDO STATICO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

2.20.1 PROVE DI CARICO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

2.20.2 CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Art. 2.21 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE .....42

Art. 2.22 CARTELLI ALL'ESTERNO DEL CANTIERE .....44

Art. 2.23 PROPRIETÀ DEI MATERIALI DI ESCAVAZIONE E DI DEMOLIZIONE .....44

Art. 2.24 RINVENIMENTI .....44

Art. 2.25 BREVETTI DI INVENZIONE .....44

Art. 2.26 GESTIONE DELLE CONTESTAZIONI E RISERVE .....45

Art. 2.27 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI E CLAUSOLE DI REVISIONE .....47

2.27.1 CLAUSOLE DI REVISIONE DEI PREZZI .....48

Art. 2.28 OSSERVANZA REGOLAMENTO UE SUI MATERIALI .....49

## CAPITOLO 1

### OGGETTO, FORMA E AMMONTARE DELL'APPALTO - AFFIDAMENTO ECONTRATTO - VARIAZIONI DELLE OPERE

#### Art 1.1 OGGETTO DELL'APPALTO IN AMBITO PNRR

**Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio ex Convento  
(progetto ex Convento) nell'ambito del Progetto pilota denominato  
"Sanza: il borgo dell'accoglienza"**

**Finanziato al Comune di Sanza dal PNRR**

**Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0  
(M1C3)**

**Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale"**

**Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi storici" – Next Generation EU**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di: **Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio ex Convento (progetto ex Convento) nell'ambito del Progetto pilota denominato "Sanza: il borgo dell'accoglienza"**.

I lavori devono garantire la conformità al principio del DNSH (*Do No Significant Harm*) in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento UE 241/2021 istitutivo del Dispositivo per la ripresa e la resilienza.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Sono altresì compresi, se recepiti dalla Stazione appaltante, i miglioramenti e le previsioni migliorative e aggiuntive contenute nell'offerta tecnica presentata dall'appaltatore, senza ulteriori oneri per la Stazione appaltante.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Ai fini dell'art. 3 comma 5 della Legge 136/2010 e s.m.i. il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è **G49I22000450006**.

Le aree d'intervento sono localizzate nel Comune di Sanza e prevede l'allestimento del Museo della Comunità e del territorio di Sanza, che si articola in mostre d'arte sia temporanee che permanenti.

Il Museo riguarderà la storia del luogo e dovrà essere considerato un contenitore culturale di diversificate forme di espressione del territorio, attraverso l'allestimento di spazi espositivi, la promozione di convegni, studi ed eventi, anche con particolare riferimento al turismo delle radici. Il Museo ospiterà anche mostre d'arte contemporanea, cicli d'incontri sull'arte.

Il presente documento è redatto ai sensi degli articoli da 41 a 44 del Dlgs 36/2023 ed in conformità alle prescrizioni dell'allegato I.7 "Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle

alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo” ed in particolare di quanto indicato all’art.3 “Documento di indirizzo alla progettazione”.

L’azione complessiva dovrà indirizzarsi verso obiettivi di massima relazione con il contesto architettonico e naturale, nell’ottica del restauro urbano e ambientale e della conservazione dei valori architettonici e paesaggistici. Dovrà esser fatto costante riferimento a materiali ed elementi architettonici ricorrenti da salvaguardare (portali ed architravi, pietre sagomate, decorazioni) nonché alle specie vegetali autoctone, con particolare riguardo alle singolarità di alcuni dettagli e ai sistemi tipologici delle antiche costruzioni che sono qualificanti e distintivi dei luoghi.

La proposta di riqualificazione e valorizzazione si inserisce nel contesto del turismo cosiddetto “sostenibile”, che lavora, cioè, a vantaggio dei contesti e della loro salvaguardia e valorizzazione, ed in particolare del progetto pilota “Sanza Borgo dell’Accoglienza”.

### Art 1.2 FORMA DELL’APPALTO

Il presente appalto è dato a **Corpo** con **offerta economicamente più vantaggiosa OEPV**.

Nell’appalto a corpo il corrispettivo consiste in una somma determinata, fissa ed invariabile riferita globalmente all’opera nel suo complesso ovvero alle Categorie (o Corpi d’opera) componenti.

Nell’appalto a misura, invece, il corrispettivo consiste nell’individuazione di un prezzo per ogni unità di misura di lavorazione o di opera finita, da applicare alle quantità eseguite di lavorazione o di opera.

Pertanto, l’importo di un appalto a misura risulta variabile.

In linea generale, si hanno i seguenti criteri di offerta in base alla tipologia di appalto:

Tipo di appalto	Criteri di offerta
A CORPO	Offerta economicamente più vantaggiosa OEPV
	Offerta a prezzi unitari

Nell’ambito della contabilizzazione di tali tipologie di appalto possono comunque contemplarsi anche eventuali somme a disposizione per lavori in economia, la cui contabilizzazione è disciplinata dal successivo articolo Norme Generali per la misurazione e valutazione dei lavori.

L’importo a base dell’affidamento per l’esecuzione delle lavorazioni (comprensivo dell’importo per l’attuazione dei Piani di Sicurezza) è sintetizzato come segue:

Quadro economico di sintesi	
a) Per lavori a CORPO	Euro 1.649.482,65
b) Per lavori a MISURA	Euro 00,00
c) Per lavori in ECONOMIA	Euro 0,00
<b>Totale dei Lavori</b>	<b>Euro 1.745.532,60</b>
<i>di cui per costi della sicurezza</i>	Euro 96.049,95

La stazione appaltante al fine di determinare l’importo di gara ha inoltre individuato i costi della manodopera pag.5

sulla base di quanto previsto dall'art. 41, c. 13 e 14 del d.lgs. 36/2023, per un totale di euro **388.201,82**.

## 1.2.1 QUADRO ECONOMICO GENERALE

SANZA ex Convento				
Quadro Economico				
A	1	lavori	1.649.482,65 €	
	2	di cui manodopera	388.201,82 €	
	3	di cui sicurezza	10.557,98 €	
	4	sicurezza	96.049,95 €	
				1.745.532,60 €
B	1	spese tecniche (Direzione Lavori, CSE, etc.)	150.000,00 €	
	2	art. 45 (Incentivi funzioni tecniche)	27.928,52 €	
	3	imprevisti/adeguamento prezzi	150.912,19 €	
	4	accantonamenti (art. 120, comma 1, lettera a) del d.lgs. 36/2023)	119.075,56 €	
	5	oneri discarica	39.691,85 €	
	6	spese informazione	4.763,02 €	
	7	spese commissioni	4.763,02 €	
	8	ANAC	880,00 €	
	9	cassa	12.600,00 €	
	10	IVA su spese tecniche	69.300,00 €	
	13	IVA su lavori	174.553,24 €	
				754.467,40 €
				2.500.000,00 €

### Art 1.3 AMMONTARE DELL'APPALTO

Ai sensi dell'art. 108, c. 9, del d.lgs. 36/2023, l'operatore economico indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale.

Pertanto, l'importo complessivo dei lavori incluso di manodopera, oneri sicurezza aziendali (di cui all'art. 108, c. 9, del d.lgs. 36/2023) ed IVA ammonta ad Euro **1.920.085,86**.

L'importo di cui al precedente periodo comprende i costi della sicurezza (di cui all'art. 100, del d.lgs. 81/2008 e s.m.i.) stimati in Euro **96.049,95** (non soggetti al ribasso d'asta) e l'importo, a cui andrà applicato il ribasso d'asta, dei lavori (a corpo **1.649.482,65** e a misura **0,00**) di cui costi della manodopera sono pari ad Euro **388.201,82**.

Sono riconosciuti, a valere sulle somme a disposizione della stazione appaltante indicate nei quadri economici dell'intervento e, ove necessario, utilizzando anche le economie derivanti dai ribassi d'asta, i maggiori costi derivanti dall'adeguamento e dall'integrazione, da parte del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, del piano di sicurezza e coordinamento.

Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:

#### a) CATEGORIA PREVALENTE

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OG1	Edifici civili e industriali	899.736,34	Ottocentonovantanovemilasettecentotrentasei/34	54,55

**b) CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI**

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS3	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	36.632,57	Trentaseimilaseicentotrentadue/57	2,22

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	45.563,00	Quaratacinquemilacinquecentosessantatre/00	2,76

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS28	Impianti termici e di condizionamento	167.262,34	Centosessantasettemiladuecentosessantadue/34	10,14

Cod.	Descrizione	Importo (Euro)		
		in cifre	in lettere	%
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	500.288,40	Cinquecentomiladuecentoottantotto/00	30,33

I lavori appartenenti alla/e categoria/e diversa/e da quella prevalente con i relativi importi, sono riportati nella tabella sopra. Tali lavori sono scorporabili e, a scelta dell'appaltatore, preventivamente autorizzata dalla stazione appaltante, possono essere subappaltate secondo le condizioni del Codice degli appalti e del presente capitolato speciale.

Restano esclusi dall'appalto i lavori che la stazione appaltante si riserva di affidare in tutto od in parte ad altra ditta senza che l'Appaltatore possa fare alcuna eccezione o richiedere compenso alcuno.

**Le categorie di lavori e le relative percentuali subappaltabili sono riportate nella tabella:**

LAVORI	CAT.	CLASS.	IMPORTO	SICUREZZA	MANODOPERA	SUBAPP.
Opere edili	OG1	III	<b>899.736,34</b>	(quota parte)	<b>54,55%</b> proporzionale	prevalente Subappaltabile < 50%
Impianti idrico -sanitari	OS3	I	<b>36.632,57</b>	(quota parte)	<b>2,22%</b> proporzionale	scorporabile Subappaltabile 100%
Impianti elettromeccanici	OS4	I	<b>45.563,00</b>	(quota parte)	<b>2,76%</b> proporzionale	Scorporabile Subappaltabile 100%

Impianti termici condizionamento	OS28	I	167.262,34	(quota parte)	10,14% proporzionale	scorporabile Subappaltabile 100%
Impianti elettrici e speciali	OS30	II	500.288,40	(quota parte)	30,33% proporzionale	scorporabile Subappaltabile 100%

#### Art. 1.4 AFFIDAMENTO E CONTRATTO

Divenuta efficace l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del d.lgs. 36/2023, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, la stipulazione del contratto di appalto ha luogo entro i successivi 60 giorni, anche in pendenza di contenzioso, salvo diverso termine:

1. previsto nel bando o nell'invito a offrire;
2. nell'ipotesi di differimento concordato con l'aggiudicatario e motivato in base all'interesse della stazione appaltante o dell'ente concedente;
3. nel caso di ricorso e a seguito di notificazione dell'istanza cautelare, il contratto non può essere stipulato nei termini sopra indicati, fino a quando non sarà pubblicato il provvedimento cautelare di primo grado o il dispositivo o la sentenza di primo grado, in caso di decisione del merito all'udienza cautelare (art. 18 c. 2, lett. a) e c. 4 del codice);
4. di contratti di importo inferiore alle soglie europee, ai sensi dell'art. 55, c. 2 del codice.

Il contratto, in ogni caso, non viene stipulato prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Decorsi inutilmente i termini per la stipulazione del contratto, **nei casi di inerzia del RUP**, il responsabile o l'unità organizzativa di cui all'articolo 2, comma 9-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, titolare del potere sostitutivo, d'ufficio o su richiesta dell'interessato, **esercita il potere sostitutivo entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto, al fine di garantire il rispetto dei tempi di attuazione di cui al PNRR nonché al PNC** e ai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea. In questi casi al momento della stipulazione, il contratto diviene immediatamente efficace.

Se il contratto non viene stipulato nei termini sopra indicati, per fatto imputabile alla stazione appaltante, l'aggiudicatario può sciogliersi da ogni vincolo contrattuale o far constatare il silenzio inadempimento mediante atto notificato. In tal caso all'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

L'aggiudicazione può essere sempre revocata nel caso di mancata stipula del contratto nel termine fissato per fatto imputabile all'aggiudicatario.

Laddove previsto, il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo della sua approvazione, da effettuarsi entro 30 giorni dalla stipula. Decorso tale termine, il contratto si intende approvato.

Al momento della stipula del contratto l'appaltatore è tenuto a versare un'imposta da bollo di euro 250,00.

Il valore dell'imposta di bollo è determinato dalla tabella A dell'allegato I.4 del codice, di seguito riportata.

Fascia di importo contratto (valori in euro)	Imposta (valori in euro)
< 40.000	esente
≥ 40.000 < 150.000	40
≥ 150.000 < 1.000.000	120
≥ 1.000.000 < 5.000.000	250

> 5.000.000 < 25.000.000	500
> 25.000.000	1000

### Art. 1.5 FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELLE OPERE

La forma e le dimensioni delle opere, oggetto dell'appalto, risultano dai disegni allegati al contratto, redatti in conformità alle norme UNI vigenti in materia. Inoltre, tutte le indicazioni di grandezza presenti sugli elaborati di progetto sono conformi alle norme UNI CEI ISO 80000-1 e UNI CEI ISO 80000-6.

Di seguito si riporta una descrizione sommaria delle opere con l'indicazione della località e le principali dimensioni:

Il fabbricato oggetto dell'intervento ha come dati toponomastici la Piazza XXIV Maggio e come dati catastali il foglio 30, part. 2 Il tutto è ubicato a Sanza e precisamente prospiciente alla Piazza XXIV Maggio.

Esso si sviluppa su tre piani fuori terra rispetto alla piazza principale.

Il convento ha una forma regolare e due possibilità di accesso. Un ingresso posizionato sul lato sud della piazza XXIV Maggio consente di entrare nel portone principale dove una scala in pietra conduce ai piani superiori.

L'area oggetto della progettazione per la Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio ex Convento nell'ambito del Progetto pilota denominato "Sanza: il borgo dell'accoglienza", è interna al perimetro del centro storico del Comune di Sanza e riguarda un immobile di proprietà del Comune. Il centro storico di Sanza si sviluppa su di una collina che culmina con piazza Plebiscito in cui è presente la Chiesa Madre di Santa Maria Assunta e San Francesco. L'edificio si compone di tre piani fuori terra, la superficie totale è di mq 740,00.

Gli spazi interni dovranno essere sviluppati con nuovo layout funzionale al progetto di riqualificazione del Borgo nella sua complessità.

All'interno dell'edificio dovranno essere previsti i seguenti servizi:

- Percorsi museali;
- Mostre di arte contemporanea, laboratori e attività di workshop Servizi di biglietteria, bookshop e informazioni turistiche.

Al fine di adeguare la sede dell'ex-Convento alle nuove funzioni, la stessa sarà consolidata nell'ottica del recupero ed efficientata dal punto di vista energetico.

In particolare, sono previsti interventi:

- di tipo funzionale/architettonico in considerazione dei servizi previsti;
- di tipo strutturale allo scopo di adeguare l'edificio alla normativa sismica vigente;
- di efficientamento energetico al fine di ridurre i consumi energetici in fase di esercizio;
- di abbattimento delle barriere architettoniche affinché l'immobile possa essere fruito in sicurezza anche da utenti con disabilità motorie e/o sensoriali.

### Art. 1.6 VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE

Il contratto di appalto, ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 36/2023, viene modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento se:

- a. le modifiche sono previste in clausole precise ed inequivocabili nei documenti di gara iniziali (anche in clausole di opzione);
- b. si rendono necessari lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale per i quali un cambiamento del contraente risulta impraticabile per motivi economici o tecnici, o comportamenti notevoli disagi o un incremento dei costi per la stazione appaltante - in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive);
- c. si rendono necessarie modifiche in corso di esecuzione a causa di circostanze imprevedibili da parte

- della stazione appaltate denominate varianti in corso d'opera. Rientrano in queste circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti - in questo caso il contratto può essere modificato solo se l'aumento di prezzo non eccede il 50% del valore del contratto iniziale (la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica nel caso di più modifiche successive);
- d. un nuovo contraente sostituisce l'aggiudicatario dell'appalto nel caso di:
- modifiche soggettive implicanti la sostituzione del contraente originario previste in clausole chiare, precise ed inequivocabili nei documenti di gara;
  - successione di un altro operatore economico (che soddisfi gli iniziali criteri di selezione) per causa di morte o insolvenza o a seguito di ristrutturazioni societarie dell'aggiudicatario, purché ciò non implichi ulteriori modifiche sostanziali al contratto e non sia finalizzato ad eludere l'applicazione del codice (salvo art. 124 del codice);
  - assunzione degli obblighi del contraente principale da parte della stazione appaltante nei confronti dei suoi subappaltatori.
- e. il valore della modifica è al di sotto delle soglie di rilevanza europea di cui all'art. 14 del codice;
- f. il valore della modifica è < 15 % del valore iniziale del contratto.
- g. le modifiche non sono sostanziali.

Le modifiche e le varianti sono autorizzate dal RUP secondo quanto previsto dall'ordinamento della stazione appaltante, senza necessità di procedere ad una nuova procedura di affidamento e purché la struttura del contratto e l'operazione economica ad esso collegata rimangano inalterate.

Se in corso di esecuzione si rende necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di 1/5 dell'importo contrattuale, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente previste. In questo caso l'appaltatore non può far valere la risoluzione del contratto.

Il contratto è sempre modificabile ai sensi dell'art. 9 del codice e nel rispetto delle clausole di rinegoziazione. Nel caso in cui queste non siano previste, la richiesta di rinegoziazione va avanzata senza ritardo e non giustifica, di per sé, la sospensione dell'esecuzione del contratto. Il RUP provvede a formulare la proposta di un nuovo accordo entro un termine non superiore a 3 mesi. Nel caso in cui non si pervenga al nuovo accordo entro un termine ragionevole, la parte svantaggiata può agire in giudizio per ottenere l'adeguamento del contratto all'equilibrio originario, salva la responsabilità per la violazione dell'obbligo di rinegoziazione.

Nei casi di modifica del contratto previsti alle lettere b) e c), la stazione appaltante pubblica un avviso di intervenuta modifica sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana.

Il RUP comunica e trasmette all'ANAC le modifiche o varianti in corso d'opera del contratto individuati. Nel caso in cui l'ANAC accerti l'illegittimità della variante in corso d'opera approvata, esercita i poteri di cui all'art. 222 del codice. In caso di inadempimento agli obblighi di comunicazione e trasmissione delle modifiche e delle varianti in corso d'opera previsti dall'allegato II.14 del codice, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 222, c. 13 del codice.

Le variazioni sono valutate in base ai prezzi di contratto ai sensi dell'allegato II.14 art. 5 c.7 e 8, tuttavia, se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:

- desumendoli dai prezzi di cui all'art. 41 del codice, ove esistenti;
- ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.

Qualora dai calcoli effettuati risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi, prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori, sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP.

Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

## CAPITOLO 2

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

#### Art. 2.1 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DI PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI LEGGE

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e nel Capitolato Generale d'Appalto.

Le attività oggetto d'appalto si **svolgeranno in conformità a quanto stabilito dalla normativa europea e nazionale.**

L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di pulizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni impartite dalle AUSL, alle norme CEI, UNI, CNR.

È tenuto, altresì, all'osservanza del:

- **Regolamento UE 852/2020;**
- **Regolamento UE 241/2021** istitutivo del Dispositivo per la ripresa e la resilienza (PNRR);
- **Comunicazione della Commissione** Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza **2021/C 58/01;**
- **Guida Operativa** relativa al rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH).

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di segnaletica di sicurezza sul posto di lavoro, nonché le disposizioni di cui al d.P.C.M. 1 marzo 1991 e s.m.i. riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", alla legge 447/95 e s.m.i. (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi, al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e s.m.i. (Regolamento concernente ...attività' di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al d.lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e (Norme in materia ambientale) e alle altre norme vigenti in materia.

#### Art. 2.2 PRINCIPIO DEL DNSH

Le attività finanziate dal PNRR e oggetto del presente Capitolato Speciale d'appalto devono soddisfare il principio del DNSH, ovvero non devono arrecare danno significativo all'ambiente.

Tutte le misure del PNRR debbano essere sottoposte alla verifica del rispetto di tale principio attraverso la valutazione DNSH che dovrà essere effettuata per ogni intervento: *ex-ante, in itinere, ex-post.*

Il principio del DNSH è stato codificato all'interno della disciplina europea - **Regolamento UE 852/2020** - ed il rispetto dello stesso rappresenta fattore determinante per l'accesso ai finanziamenti dell'RRF (le misure devono concorrere per il 37% delle risorse alla transizione ecologica).

Il Regolamento UE stila una Tassonomia ovvero una classificazione delle attività economiche (NACE) che contribuiscono in modo sostanziale alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici o che non causino danni significativi a nessuno dei sei obiettivi ambientali individuati nell'accordo di Parigi (Green Deal europeo).

Un'attività economica può arrecare un danno significativo:

1. **alla mitigazione dei cambiamenti climatici:** se conduce a significative emissioni di gas a effetto serra;

2. **all'adattamento ai cambiamenti climatici:** se comporta un maggiore impatto negativo del clima attuale e del clima futuro, sulla stessa o sulle persone, sulla natura o sui beni;
3. **all'uso sostenibile o alla protezione delle risorse idriche e marine:** se nuoce al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee; o nuoce al buono stato ecologico delle acque marine;
4. **all'economia circolare, inclusa la prevenzione, il riutilizzo ed il riciclaggio dei rifiuti:** secondoc a inefficienze significative nell'uso dei materiali o nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali, quali le fonti energetiche non rinnovabili, le materie prime, le risorse idriche e il suolo, in una o più fasi del ciclo di vita dei prodotti, anche in termini di durabilità, riparabilità, possibilità di miglioramento, riutilizzabilità o riciclabilità dei prodotti; comporta un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, ad eccezione dell'incenerimento di rifiuti pericolosi non riciclabili;
5. **alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento:** se comporta un aumento significativo delle emissioni di sostanze inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio;
6. **alla protezione e al ripristino di biodiversità e degli ecosistemi:** se nuoce in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi o nuoce allo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelli di interesse per l'Unione.

Al riguardo, il Ministero dell'Economia e delle finanze fornisce una guida operativa per il rispetto del principio del DNSH il tutto per dare supporto ai soggetti attuatori delle misure PNRR.

L'appalto dovrà quindi, rispettare le condizioni stabilite nella su citata Guida Operativa. La guida operativa si compone di:

- **mappatura delle misure del PNRR** - una mappatura (tra investimenti del PNRR e le schede tecniche) delle singole misure del PNRR rispetto alle "aree di intervento" che hanno analoghe implicazioni in termini di vincoli DNSH (es. edilizia, cantieri, efficienza energetica);
- **schede di autovalutazione dell'obiettivo di mitigazione dei cambiamenti climatici per ciascun investimento** - contengono l'autovalutazione riguardo l'impatto della riforma o investimento su ciascuno dei 6 obiettivi ambientali, che le amministrazioni hanno condiviso con la Commissione Europea;
- **schede tecniche relative a ciascun settore di intervento** - forniscono una sintesi delle informazioni operative e normative che identificano i requisiti tassonomici, ossia i vincoli DNSH e i possibili elementi di verifica;
- Checklist di verifica e controllo - per ciascun settore di intervento dovranno essere effettuati dei controlli *in itinere* individuando la documentazione da predisporre per provare il rispetto del DNSH.
- **appendice 1** - della Metodologia per lo svolgimento dell'analisi dei rischi climatici come da Framework dell'Unione Europea (Appendice A, del Regolamento Delegato (UE) che integra il regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio.

**La Stazione Appaltante, in qualità di soggetto attuatore della misura PNRR ha preliminarmente effettuato richiami e indicazioni negli atti di gara - qui da intendersi conosciuti e recepiti dall'aggiudicatario - per assicurare il rispetto dei vincoli DNSH, definendo la documentazione necessaria per eventuali controlli e verifiche *ex ante* ed *ex post*.**

Per la realizzazione dei lavori oggetto del presente appalto dovranno essere rispettate, quindi, le indicazioni riportate nelle Schede Tecniche individuate nell'articolo Oggetto dell'Appalto (PNRR).

La Stazione appaltante, di concerto con l'Appaltatore, garantisce il rispetto dell'obbligo di comprovare il conseguimento dei Target e Milestone associati all'intervento.

L'elaborazione della relazione DNSH<sup>(4)</sup> e la produzione della documentazione probatoria pertinente è elemento necessario a dimostrare la sostenibilità ai criteri ambientali EU dell'intervento, senza ricorrere ad altre interpretazioni.

Per la violazione del rispetto delle condizioni per la conformità al principio del DNSH, saranno applicate le Penali di cui al presente Capitolato.

## Art. 2.3 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO E DISCORDANZE

Sono parte integrante del contratto di appalto, oltre al presente Capitolato speciale d'appalto, il Capitolato generale d'appalto, di cui al d.m. 145/2000 per quanto non in contrasto con il presente capitolato o non previsto da quest'ultimo, e la seguente documentazione:

- a. l'elenco dei prezzi unitari, ovvero il modulo compilato e presentato dall'appaltatore in caso di offerta prezzi;
- b. il cronoprogramma;
- c. le polizze di garanzia;
- d. il Piano di Sicurezza e di Coordinamento ed i piani di cui all'art. 100 del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- e. l'eventuale offerta tecnica dell'Appaltatore, in caso di procedura con OEPV che la preveda;
- f. i seguenti elaborati di progetto:

Ristrutturazione, riqualificazione e valorizzazione dell'edificio <b>ex Convento</b> (progetto ex Convento) nell'ambito del Progetto pilota denominato "Sanza: il borgo dell'accoglienza" Finanziato al Comune di Sanza dal PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale" Investimento 2.1 "Attrattività dei borghi storici" – Next Generation EU				
<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>				
<b>CODICE ELABORATO</b>		<b>OGGETTO ELABORATO</b>	<b>SCALA</b>	<b>DATA</b>
<b>CODIFICA DEGLI ARGOMENTI</b>				
	<b>G</b>	Documentazione Generale		
	<b>IG</b>	Inquadramento Generale		
	<b>SF</b>	Stato di Fatto		
	<b>AR</b>	Architettonico		
	<b>ST</b>	Strutture		
	<b>IE</b>	Impianti elettrici e speciali		
	<b>IF</b>	Impianto Fotovoltaico		
	<b>IS</b>	Impianto idricosanitario e gas		
	<b>IT</b>	Impianti Termici		
	<b>IA</b>	Impianto antincendio		
	<b>S</b>	Sicurezza e cantiere		
	<b>M</b>	Piano di manutenzione dell'opera		
<b>Livello di progettazione</b>	<b>Codice Disciplina</b>	<b>Tavola</b>	<b>Revisioni</b>	
				<b>01. DOCUMENTAZIONE GENERALE</b>
PE	G	0		Elenco Elaborati <b>09,2025</b>
PE	G	1		Relazione Generale <b>07,2025</b>
PE	G	2		Relazione tecnica opere architettoniche <b>07,2025</b>

PE	G	3	Piano di indagini strutturali e geognostiche			07,2025
PE	G	4	Report dei risultati delle indagini			07,2025
PE	G	5	Relazione sulle Interferenze			07,2025
PE	G	6	Relazione sulla Gestione delle Materie			07,2025
PE	G	7	Relazione geologica			07,2025
PE	G	8	Relazione di sostenibilità dell'opera (Criteri CAM e DNSH)			09,2025
PE	G	9	Relazione requisiti acustici			09,2025
PE	G	10	Relazione previsionale di impatto acustico			09,2025
PE	G	11	Capitolato Speciale d'Appalto - Parte generale			07,2025
PE	G	12	Capitolato Speciale d'Appalto - Parte tecnica			07,2025
PE	G	13	Quadro Economico			07,2025
PE	G	14	Schema di contratto	S.A.		
PE	G	15	Computo Metrico Estimativo			07,2025
PE	G	16	Elenco Prezzi Unitari			07,2025
PE	G	17	Analisi Nuovi Prezzi			07,2025
PE	G	18	Quadro incidenza Manodopera			07,2025
PE	G	19	Stima incidenza sicurezza			07,2025
			<b>02. INQUADRAMENTO GENERALE</b>			
PE	IG	1	Planimetria di inquadramento urbanistico	1:2000		07,2025
PE	IG	2	PRG - Zonizzazione e vincoli	n.c.		07,2025
PE	IG	3	Planimetria generale	1:1000		07,2025
			<b>03. STATO DI FATTO</b>			
PE	SF	1	Pianta piano terra - Pianta piano primo	1:50		07,2025
PE	SF	2	Pianta piano secondo - Pianta piano sottotetto - Copertura	1:50		07,2025
PE	SF	3	Sezione AA - Sezione BB	1:50		07,2025
PE	SF	4	Prospetti	1:50		07,2025
			<b>04. ARCHITETTONICO</b>			
PE	AR	1	Pianta piano terra - Pianta piano primo - Arredo e quote	1:50		07,2025
PE	AR	2	Pianta piano secondo - Copertura - Arredo e quote	1:50		07,2025
PE	AR	3	Pianta piano terra - Pianta piano primo - Materiali e finiture	1:50		07,2025
PE	AR	4	Pianta piano secondo - Copertura - Materiali e finiture	1:50		07,2025
PE	AR	5	Pianta Piano Primo - Pianta Piano Secondo - Controsoffitti	1:50		07,2025
PE	AR	6	Sezione AA - Sezione BB - Sezione CC	1:50		07,2025
PE	AR	7	Prospetti	1:50		07,2025
PE	AR	8	Abaco degli infissi esterni e interni	indicata		07,2025
PE	AR	9	Particolari costruttivi	1:25		07,2025
PE	AR	10	Particolari bagni - Piano terra - Piano primo - Piano secondo	1:25		07,2025
PE	AR	11	Piante piano terra, piano primo, piano secondo - Comparative	1:50		07,2025
PE	AR	12	Superamento barriere architettoniche - Pianta piano terra - piano primo - piano secondo	1:50		07,2025
			<b>05. STRUTTURE</b>			
PE	ST	1	STRUTTURA ESISTENTE - RELAZIONE SULLA VULNERABILITA' STATICA E SISMICA			07,2025

PE	ST	2	STRUTTURA ESISTENTE - RELAZIONE SUI MATERIALI			07,2025
PE	ST	3	STRUTTURA ESISTENTE - TABULATO DI CALCOLO			07,2025
PE	ST	4	STRUTTURA ESISTENTE - PIANO DI MANUTENZIONE			07,2025
PE	ST	5	STRUTTURA ESISTENTE - GIUDIZIO MOTIVATO DI ACCETTABILITA' DEI RISULTATI			07,2025
PE	ST	7	STRUTTURA ESISTENTE - RELAZIONE SULLE VERIFICHE DELLE STRUTTURE SECONDARIE			07,2025
PE	ST	10	INTERVENTI LOCALI - RELAZIONE GENERALE			07,2025
PE	ST	12	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - RELAZIONE DI CALCOLO SOLAIO 1 IMPALCATO			07,2025
PE	ST	13	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - TABULATO DI CALCOLO SOLAIO 1 IMPALCATO			07,2025
PE	ST	14	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - RELAZIONE DI CALCOLO SOLAIO 2 IMPALCATO			07,2025
PE	ST	15	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - TABULATO DI CALCOLO SOLAIO 2 IMPALCATO			07,2025
PE	ST	16	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - RELAZIONE SUI MATERIALI			07,2025
PE	ST	17	INTERVENTI LOCALI - NUOVI SOLAI IN ACCIAIO - PIANO DI MANUTENZIONE			07,2025
PE	ST	20	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - RELAZIONE GENERALE DI CALCOLO			07,2025
PE	ST	21	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - TABULATO DI CALCOLO			07,2025
PE	ST	22	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - TABULATO DI CALCOLO DEI NODI			07,2025
PE	ST	23	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - RELAZIONE SUI MATERIALI			07,2025
PE	ST	24	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - PIANO DI MANUTENZIONE			07,2025
PE	ST	25	NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - GIUDIZIO MOTIVATO DI ACCETTABILITA' DEI RISULTATI			07,2025
PE	ST	30	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 1° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	31	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 2° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	32	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 3° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	33	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - PIANTE SOTTOTETTO	1:50		07,2025
PE	ST	34	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA TETTO IN LEGNO	1:50		07,2025
PE	ST	35	STATO DI FATTO - STRUTTURA ESISTENTE - SEZIONE A-A E SEZIONE B-B	1:50		07,2025
PE	ST	40	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 1° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	41	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 2° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	42	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA 3° IMPALCATO	1:50		07,2025
PE	ST	43	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - PIANTE SOTTOTETTO	1:50		07,2025
PE	ST	44	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - CARPENTERIA TETTO IN LEGNO	1:50		07,2025
PE	ST	45	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - SEZIONE A-A E SEZIONE B-B	1:50		07,2025
PE	ST	46	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - NUOVI SOLAIO IN ACCIAIO - DETTAGLI COSTRUTTIVI	1:25/1:5		07,2025
PE	ST	47	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO SUI CORDOLI			07,2025
PE	ST	48	STATO DI PROGETTO - STRUTTURA ESISTENTE - INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO PILASTRI SOTTOTETTO			07,2025
PE	ST	50	STATO DI PROGETTO - NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - PIANTE, DISTINTA FONDAZIONI E CARPENTERIE	1:25/1:50		07,2025
PE	ST	51	STATO DI PROGETTO - NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - SEZIONI E PROSPETTI	1:50		07,2025
PE	ST	52	STATO DI PROGETTO - NUOVO ASCENSORE IN ACCIAIO - PARTICOLARI NODI IN ACCIAIO	1:5		07,2025
			<b>06. IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI</b>			
PE	IE	1	Relazione tecnica Impianti Elettrici e speciali			07,2025
PE	IE	2	Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo - Distribuzione FM, Dati, Illuminazione, Impianto di Terra	1:50		07,2025
PE	IE	3	Pianta Piano Secondo - Pianta Sottotetto - Distribuzione FM, Dati, Illuminazione, impianto di Terra	1:50		07,2025
PE	IE	4	Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo - Distribuzione impianto Antintrusione e TVCC	1:50		07,2025
PE	IE	5	Pianta Piano Secondo - Pianta Sottotetto - Distribuzione impianto Antintrusione e TVCC	1:50		07,2025
PE	IE	6	Schemi unifilari Quadri Elettrici			07,2025

PE	IE	7	Schemi a Blocchi Funzionali - Impianti elettrici e speciali			07,2025
PE	IE	8	Relazione di calcoli verifica Impianti Elettrici			07,2025
			<b>07. IMPIANTO MECCANICO</b>			
PE	IM	1	Relazione tecnica specialistica impianto meccanico		-	07,2025
PE	IM	1b	APE Ante operam		-	07,2025
PE	IM	1c	APE Post operam		-	07,2025
PE	IM	2	Relazione tecnica sul contenimento del consumo energetico - ex Legge 10/91		-	07,2025
PE	IM	3	Relazione di calcolo fabbisogno estivo ed invernale		-	07,2025
PE	IM	4	Impianto di condizionamento - Piano terra		1:50	07,2025
PE	IM	5	Impianto di condizionamento - Piano primo		1:50	07,2025
PE	IM	6	Impianto di condizionamento - Piano secondo		1:50	07,2025
PE	IM	7	Impianto aeraulico distribuzione primaria - Piano primo		1:50	07,2025
PE	IM	8	Impianto aeraulico distribuzione primaria - Piano secondo		1:50	07,2025
PE	IM	9	Impianto aeraulico distribuzione secondaria - Piano primo		1:50	07,2025
PE	IM	10	Impianto aeraulico distribuzione secondaria - Piano secondo		1:50	07,2025
PE	IM	11	Sezione longitudinale A-A' - Impianto aeraulico e idronico		1:50	07,2025
PE	IM	12	Sezione longitudinale B-B' - Impianto aeraulico e idronico		1:50	07,2025
PE	IM	13	Schema funzionale impianto di climatizzazione		-	07,2025
			<b>08. IMPIANTO IDRICO SANITARIO E FOGNARIO</b>			
PE	IS	1	Relazione tecnica specialistica impianto idrico sanitario		-	07,2025
PE	IS	2	Impianto idrico sanitario - Carico - Piano terra		1:50	07,2025
PE	IS	3	Impianto idrico sanitario - Carico - Piano primo		1:50	07,2025
PE	IS	4	Impianto idrico sanitario - Carico - Piano secondo		1:50	07,2025
PE	IS	5	Impianto idrico sanitario - Scarico - Piano terra		1:50	07,2025
PE	IS	6	Impianto idrico sanitario - Scarico - Piano primo		1:50	07,2025
PE	IS	7	Impianto idrico sanitario - Scarico - Piano secondo		1:50	07,2025
PE	IS	8	impianto idrico sanitario - Carico - Schema funzionale		-	07,2025
			<b>09. IMPIANTO ANTINCENDIO</b>			
PE	IA	1	Relazione tecnica Impianto antincendio			07,2025
PE	IA	2	Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo - Rilevazione Incendio - Rete Idrica Antincendio		1:50	07,2025
PE	IA	3	Pianta Piano Secondo - Pianta Piano Sottotetto - Rilevazione Incendio - Rete Idrica Antincendio		1:50	07,2025
PE	IA	4	Pianta Piano Terra - Pianta Piano Primo - Vie di Esodo - EVAC - Compartimentazioni Antincendio		1:50	07,2025
PE	IA	5	Pianta Piano Secondo - Pianta Piano Sottotetto - Vie di Esodo - EVAC - Compartimentazioni Antincendio		1:50	07,2025
			<b>10. IMPIANTO FOTOVOLTAICO</b>			
PE	IF	1	Relazione tecnica Impianto Fotovoltaico			07,2025
PE	IF	2	Impianto Forovoltaico in copertura		1:50	07,2025
			<b>11. SICUREZZA E CANTIERE</b>			
PE	S	1	Piano di Sicurezza e Coordinamento			07,2025
PE	S	2	Cronoprogramma			07,2025
PE	S	3	Layout di cantiere			07,2025

PE	S	4	Stima dei costi indiretti della sicurezza			07,2025
PE	S	5	Linea Vita			07,2025
PE	S	6	Relazione di calcolo linea vita			07,2025
PE	S	7	Fascicolo dell'opera			07,2025
PE	S	8	Piano ambientale di cantierizzazione			07,2025
<b>12. PIANO DI MANUTENZIONE</b>						
PE	M	1	Manuale d'uso, Manuale di manutenzione, Programma di manutenzione - OPERE EDILI			07,2025
PE	M	2	Manuale d'uso, Manuale di manutenzione, Programma di manutenzione - OPERE IMPIANTISTICHE			07,2025

Alcuni documenti sopra elencati possono anche non essere materialmente allegati, fatto salvo il capitolato speciale d'appalto e l'elenco prezzi unitari, purché conservati dalla stazione appaltante e controfirmati dai contraenti.

Sono contrattualmente vincolanti per le Parti le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

- il Codice dei contratti - d.lgs. n. 36/2023;
- le leggi, i decreti, i regolamenti e le circolari ministeriali emanate e vigenti alla data di esecuzione dei lavori nonché le norme vincolanti in specifici ambiti territoriali, quali la Regione, Provincia e Comune in cui si eseguono le opere oggetto dell'appalto;
- delibere, pareri e determinazioni emanate dall'Autorità Nazionale AntiCorruzione (ANAC);
- le norme tecniche emanate da C.N.R., U.N.I., C.E.I.

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.

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra i diversi atti di contratto, fermo restando quanto stabilito nella seconda parte del precedente capoverso, l'appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dagli atti seguenti: contratto - capitolato speciale d'appalto - elenco prezzi (ovvero modulo in caso di offerta prezzi) - disegni.

Nel caso di discordanze tra le descrizioni riportate in elenco prezzi unitari e quelle brevi riportate nel computo metrico estimativo, se presenti, è da intendersi prevalente quanto prescritto nell'elenco prezzi, anche in relazione al fatto che tale elaborato avrà valenza contrattuale in sede di stipula, diventando allegato al contratto. Qualora gli atti contrattuali prevedessero delle soluzioni alternative, resta espressamente stabilito che la scelta spetterà, di norma e salvo diversa specifica, alla Direzione dei lavori.

L'appaltatore dovrà comunque rispettare i minimi inderogabili fissati dal presente Capitolato avendo gli stessi, per esplicita statuizione, carattere di prevalenza rispetto alle diverse o minori prescrizioni riportate negli altri atti contrattuali.

#### **Art. 2.4 ATTIVITÀ DEL DIRETTORE DEI LAVORI**

La stazione appaltante, prima dell'avvio della procedura per l'affidamento, nomina, su proposta del responsabile unico del progetto (RUP), un direttore dei lavori per la direzione e il controllo dell'esecuzione dei contratti relativi a lavori. L'attività del direttore dei lavori è disciplinata dall'allegato II.14 del d.lgs. 36/2023.

Il direttore dei lavori è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento,

opera in piena autonomia e nel rispetto delle disposizioni di servizio impartite dal RUP affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto. Nel caso di interventi particolarmente complessi, può essere supportato da un ufficio di direzione lavori assumendosi, pertanto, la responsabilità del coordinamento e della supervisione delle relative attività.

Interloquisce, inoltre, in via esclusiva con l'esecutore cui impartisce *ordini di servizio* riguardo agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto; l'esecutore è tenuto ad uniformarsi alle disposizioni ricevute, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve.

Nel dettaglio, il direttore dei lavori:

- prima della consegna dei lavori, redige e rilascia al RUP un'attestazione sullo stato dei luoghi con riferimento all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori e all'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto;
- consegna i lavori, accertata l'idoneità dei luoghi, nelle modalità previste dall'articolo Consegna dei lavori;
- provvede all'accettazione di materiali e componenti messi in opera e, in caso contrario, emette motivato rifiuto;
- impartisce gli ordini di servizio all'esecutore per fornirgli istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici dell'appalto; tali disposizioni sono comunicate al RUP e riportano le ragioni tecniche e le finalità perseguite;
- accerta che il deposito dei progetti strutturali delle costruzioni sia avvenuto nel rispetto della normativa vigente e che sia stata rilasciata la necessaria autorizzazione in caso di interventi ricadenti in zone soggette a rischio sismico;
- accerta che i documenti tecnici, le prove di cantiere o di laboratorio e le certificazioni basate sull'analisi del ciclo di vita del prodotto (LCA) relative a materiali, lavorazioni e apparecchiature impiantistiche rispondono ai requisiti di cui al piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione;
- verifica periodicamente il possesso e la regolarità, da parte dell'esecutore e del subappaltatore, della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- controlla e verifica il rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori indicati nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo e successivamente dettagliati nel programma di esecuzione dei lavori (*quando si utilizzano i metodi e gli strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, di cui all'articolo 43 e all'allegato I.9 del codice, la direzione dei lavori si avvale di modalità di gestione informativa digitale delle costruzioni*);
- dispone tutti i controlli e le prove previsti dalle vigenti norme nazionali ed europee, dal piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione e dal capitolato speciale d'appalto, redigendone, in caso di accertamento, apposito verbale da trasmettere al RUP (*quando si utilizzano i metodi e gli strumenti di cui all'articolo 43 e all'allegato I.9 del codice, il direttore dei lavori si avvale di modalità di gestione informativa digitale per la redazione del predetto verbale*);
- verifica, con l'ausilio dell'ufficio di direzione, la presenza in cantiere delle imprese subappaltatrici, nonché dei subcontraenti, accertando l'effettivo svolgimento della parte di prestazioni a essa affidata nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato. Il direttore dei lavori registra le relative ed eventuali contestazioni dell'esecutore sulla regolarità dei lavori eseguiti in subappalto, rileva e segnala al RUP l'eventuale inosservanza;
- supporta il RUP nello svolgimento delle attività di verifica dei requisiti di capacità tecnica nel caso di avvalimento dell'esecutore;
- controlla lo sviluppo dei lavori e impartisce disposizioni per l'esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate. Sono comprese in tale attività le visite periodiche al cantiere durante il periodo di sospensione dei lavori per accertare le condizioni delle opere e l'eventuale presenza di manodopera e di macchinari e per impartire le disposizioni necessarie a contenere macchinari e manodopera nella misura strettamente necessaria per evitare danni alle opere già eseguite e per facilitare la ripresa dei lavori;
- compila relazioni da trasmettere al RUP se nel corso dell'esecuzione dei lavori si verificano sinistri alle persone o danni alle proprietà e redige processo verbale alla presenza dell'esecutore per determinare l'eventuale indennizzo in caso di danni causati da forza maggiore;
- fornisce al RUP l'ausilio istruttorio e consultivo necessario per gli accertamenti finalizzati all'adozione di modifiche, variazioni e varianti contrattuali, ferma restando la possibilità di disporre

- modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole preventivamente al RUP;
- determina i nuovi prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti dal contratto in contraddittorio con l'esecutore;
  - rilascia gli stati d'avanzamento dei lavori entro il termine fissato nella documentazione di gara e nel contratto, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del RUP;
  - procede alla constatazione sullo stato di consistenza delle opere, in contraddittorio con l'esecutore, ed emette il certificato di ultimazione dei lavori da trasmettere al RUP (che ne rilascia copia conforme all'esecutore);
  - verifica periodicamente la validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati (*quando si utilizzano i metodi e gli strumenti di cui all'articolo 43 e all'allegato I.9 del d.lgs. 36/2023, il direttore dei lavori assicura la correlazione con i modelli informativi prodotti o aggiornati nel corso dell'esecuzione dei lavori sino al collaudo*);
  - gestisce le contestazioni su aspetti tecnici e riserve, attenendosi alla relativa disciplina prevista dalla stazione appaltante e riportata nel capitolato d'appalto;
  - fornisce chiarimenti, spiegazioni e documenti all'organo di collaudo, assistendo quest'ultimo nell'espletamento delle operazioni e approvando, previo esame, il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;
  - svolge le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE), se in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza - *nel caso di contratti di importo > 1 milione di euro e comunque in assenza di lavori complessi e di rischi di interferenze*;
  - quando si utilizzano i metodi e gli strumenti di cui all'articolo 43 e all'allegato I.9 del d.lgs. 36/2023, il coordinatore dei flussi informativi assicura che siano utilizzati in modo interoperabile con gli strumenti relativi all'informatizzazione della gestione della contabilità dei lavori. Il direttore dei lavori può, altresì, utilizzare strumenti di raccolta e di registrazione dei dati di competenza in maniera strutturata e interoperabile con la gestione informativa digitale;
  - controlla la spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori, compilando i documenti contabili. A tal fine provvede a classificare e misurare le lavorazioni eseguite, nonché a trasferire i rilievi effettuati sul registro di contabilità e per le conseguenti operazioni di calcolo che consentono di individuare il progredire della spesa.

#### 2.4.1 UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI

In relazione alla complessità dell'intervento, il direttore dei lavori può essere supportato da un ufficio di direzione dei lavori, costituito da uno o più direttori operativi, da ispettori di cantiere, ed eventualmente da figure professionali competenti in materia informatica.

Il direttore dei lavori, con l'ufficio di direzione dei lavori, è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento, anche mediante metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'allegato I.9 del codice, per eseguire i lavori a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto. Quando si utilizzano metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, di cui all'art. 43 e all'allegato I.9 del codice, all'interno dell'ufficio di direzione dei lavori è nominato anche un coordinatore dei flussi informativi; tale ruolo può essere svolto dal direttore dei lavori ovvero da un direttore operativo già incaricato, se in possesso di adeguate competenze.

##### **Direttori operativi**

Gli assistenti con funzione di direttori operativi collaborano con il direttore dei lavori nel verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali e rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori.

Ai direttori operativi sono demandati i seguenti compiti da parte del direttore dei lavori:

- verifica che l'esecutore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture;
- programmazione e coordinamento delle attività dell'ispettore dei lavori;
- aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori con indicazione delle eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali e dei necessari interventi correttivi;

- assistenza al direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari a eliminare difetti progettuali o esecutivi;
- individuazione e analisi delle cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e delle relative azioni correttive;
- assistenza ai collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;
- esame e approvazione del programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;
- direzione di lavorazioni specialistiche.

Il direttore operativo svolge le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE), se il direttore dei lavori non possiede i requisiti - *nel caso di contratti di importo > 1 milione di euro e comunque in assenza di lavori complessi e di rischi di interferenze.*

### ***Ispettori di cantiere***

Gli assistenti con funzione di ispettori di cantiere collaborano con il direttore dei lavori nella sorveglianza dei lavori, rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori e sono presenti a tempo pieno durante il periodo di svolgimento di lavori che richiedono un controllo quotidiano, nonché durante le fasi di collaudo e di eventuali manutenzioni.

La figura dell'ispettore di cantiere è subordinata a quella del direttore operativo. La differenza sostanziale tra le rispettive mansioni consiste nel fatto che, mentre l'ispettore di cantiere svolge attività propriamente pratiche, come la sorveglianza in cantiere, il direttore operativo occupa un ruolo più gestionale; tra i compiti del direttore operativo vi è, infatti, quello di programmare e coordinare le attività dell'ispettore di cantiere

Agli ispettori di cantiere sono demandati i seguenti compiti da parte del direttore dei lavori:

- verifica dei documenti di accompagnamento delle forniture di materiali per assicurare che siano conformi alle prescrizioni e approvati dalle strutture di controllo di qualità del fornitore;
- verifica, prima della messa in opera, che i materiali, le apparecchiature e gli impianti abbiano superato le fasi di collaudo prescritte dal controllo di qualità o dalle normative vigenti o dalle prescrizioni contrattuali in base alle quali sono stati costruiti;
- controllo sulle attività dei subappaltatori;
- controllo sulla regolare esecuzione dei lavori con riguardo ai disegni e alle specifiche tecniche contrattuali;
- assistenza alle prove di laboratorio;
- assistenza ai collaudi dei lavori e alle prove di messa in esercizio e accettazione degli impianti;
- predisposizione degli atti contabili ed esecuzione delle misurazioni;
- assistenza al coordinatore per l'esecuzione.

## **2.4.2 ACCETTAZIONE DEI MATERIALI**

Il direttore dei lavori ha il compito dell'accettazione dei materiali previsti dal progetto, sia prima che dopo la messa in opera: al momento in cui vengono introdotti in cantiere valuta lo stato e la relativa documentazione (accettazione preliminare), l'accettazione diventa definitiva solo successivamente alla posa in opera; restano fermi i diritti e i poteri della stazione appaltante in sede di collaudo.

Nel dettaglio, prima della messa in opera, i materiali vengono campionati e sottoposti all'approvazione del direttore dei lavori, completi delle schede tecniche di riferimento e di tutte le certificazioni in grado di giustificare le prestazioni. In tale fase il direttore dei lavori rifiuta quelli deperiti o non conformi alla normativa tecnica, nazionale o dell'Unione europea, alle caratteristiche tecniche indicate nei documenti allegati al contratto, invitando l'esecutore a rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a proprie spese. Il rifiuto è trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile. Se l'esecutore non procede alla rimozione nel termine prescritto dal direttore dei lavori, la stazione appaltante può provvedere direttamente a spese dell'esecutore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

Il direttore dei lavori verifica anche il rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale, tra cui le modalità poste in atto dall'esecutore in merito al riutilizzo di materiali di scavo e al riciclo entro lo stesso confine di cantiere.

In ogni caso, i materiali e i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'esecutore e sono rifiutati dal direttore dei lavori nel caso in cui ne accerti l'esecuzione senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera abbiano rivelato difetti o inadeguatezze. Il rifiuto è trascritto sul giornale dei lavori o, comunque, nel primo atto contabile utile, entro 15 giorni dalla scoperta della non conformità.

Infine, il direttore dei lavori o l'organo di collaudo dispongono prove o analisi ulteriori rispetto a quelle previste dalla legge o dal capitolato speciale d'appalto finalizzate a stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti e ritenute necessarie dalla stazione appaltante, con spese a carico dell'esecutore.

### 2.4.3 DOCUMENTI CONTABILI

La contabilità dei lavori è effettuata mediante l'utilizzo di strumenti elettronici specifici, che usano piattaforme, anche telematiche, interoperabili a mezzo di formati aperti non proprietari.

I documenti contabili, predisposti e tenuti dal direttore dei lavori, o dai direttori operativi o dagli ispettori di cantiere delegati dallo stesso, e firmati contestualmente alla compilazione secondo la cronologia di inserimento dei dati, sono:

1. il giornale dei lavori;
2. i libretti di misura;
3. il registro di contabilità;
4. lo stato di avanzamento lavori (SAL);
5. il conto finale.

1. Il **giornale dei lavori** riporta per ciascun giorno:
  - l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni;
  - la qualifica e il numero degli operai impiegati;
  - l'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori;
  - l'elenco delle provviste fornite dall'esecutore, documentate dalle rispettive fatture quietanzate, nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori, ivi compresi gli eventuali eventi infortunistici;
  - l'indicazione delle circostanze e degli avvenimenti relativi ai lavori che possano influire sui medesimi, inserendovi le osservazioni meteorologiche e idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle particolarità che possono essere utili;
  - le disposizioni di servizio e gli ordini di servizio del RUP e del direttore dei lavori;
  - le relazioni indirizzate al RUP;
  - i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
  - le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori;
  - le varianti ritualmente disposte, le modifiche o aggiunte ai prezzi;
2. I **libretti di misura** delle lavorazioni e delle provviste contengono la misurazione e classificazione delle lavorazioni effettuate dal direttore dei lavori. Il direttore dei lavori cura che i libretti siano aggiornati e immediatamente firmati dall'esecutore o dal tecnico dell'esecutore che ha assistito al rilevamento delle misure.  
I libretti delle misure possono anche contenere le figure quotate delle lavorazioni eseguite, i profili e i piani quotati raffiguranti lo stato delle cose prima e dopo le lavorazioni, oltre alle memorie esplicative al fine di dimostrare chiaramente ed esattamente, nelle sue varie parti, la forma e il modo di esecuzione.
3. Il **registro di contabilità** è il documento che riassume e accentra l'intera contabilizzazione dell'opera, in quanto a ciascuna quantità di lavorazioni eseguite e registrate nel libretto di misura associa i corrispondenti prezzi contrattuali, in modo tale da determinare l'avanzamento dei lavori non soltanto sotto il profilo delle quantità eseguite ma anche sotto quello del corrispettivo maturato dall'esecutore. Il registro è sottoposto all'esecutore per la sua sottoscrizione in occasione di ogni SAL.

4. Lo **stato di avanzamento lavori (SAL)** riassume tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino ad allora; è ricavato dal registro di contabilità e rilasciato nei termini e modalità indicati nella documentazione di gara e nel contratto di appalto, ai fini del pagamento di una rata di acconto. Il SAL riporta:
- il corrispettivo maturato;
  - gli acconti già corrisposti;
  - l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci.

Il direttore dei lavori trasmette immediatamente il SAL al RUP, il quale emette il certificato di pagamento. Previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore, il RUP invia il certificato di pagamento alla stazione appaltante per l'emissione del mandato di pagamento; ogni certificato di pagamento emesso dal RUP è annotato nel registro di contabilità.

5. il **conto finale** dei lavori viene compilato dal direttore dei lavori a seguito della certificazione dell'ultimazione dei lavori e trasmesso al RUP unitamente a una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è soggetta, allegando tutta la relativa documentazione<sup>(5)</sup>. Il conto finale viene sottoscritto dall'esecutore. All'atto della firma, l'esecutore non può iscrivere domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, ma deve limitarsi a confermare le riserve già iscritte negli atti contabili. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine assegnato, non superiore a 30 giorni, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende definitivamente accettato. Il RUP, entro i successivi 60 giorni, redige una propria relazione finale riservata nella quale esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore.

## **Art. 2.5 PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI - CRONOPROGRAMMA - PIANO DI QUALITÀ**

Prima dell'inizio dei lavori, l'esecutore presenta alla stazione appaltante un programma di esecuzione dei lavori dettagliato ai sensi dell'art. 32 c. 9 dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni riguardo il periodo di esecuzione, l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.

### ***Cronoprogramma***

Il progetto esecutivo è corredato del cronoprogramma, costituito da un diagramma che rappresenta graficamente, in forma chiaramente leggibile, tutte le fasi attuative dell'intervento, ivi comprese le fasi di redazione del progetto esecutivo, di approvazione del progetto, di affidamento dei lavori, di esecuzione dei lavori, nonché di collaudo o di emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori, ove previsti secondo la normativa in materia, e per ciascuna fase indica i relativi tempi di attuazione.

Il cronoprogramma, inoltre, riporta, in particolare, la sequenza delle lavorazioni che afferiscono alla fase di esecuzione dei lavori, con la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, e per ciascuna lavorazione rappresenta graficamente i relativi tempi di esecuzione e i relativi costi.

Nel calcolo del tempo contrattuale deve tenersi conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole.

Nei casi in cui i lavori siano affidati sulla base del progetto di fattibilità, secondo quanto previsto dal codice, il cronoprogramma è presentato dal concorrente insieme con l'offerta.

A tale modello di controllo e gestione del processo di realizzazione dell'intervento può essere associato l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'art. 43 del codice, nonché di tecniche specifiche di gestione integrata dell'intervento.

### ***Piano di qualità di costruzione e di installazione***

L'esecutore redige il piano di qualità di costruzione e di installazione ai sensi dell'art. 32 c. 5 dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, che prevede, pianifica e programma le condizioni, sequenze, modalità, strumentazioni,

mezzi d'opera e fasi delle attività di controllo della fase esecutiva. Il piano è stato approvato dal direttore dei lavori e definisce i criteri di valutazione dei materiali e dei prodotti installati e i criteri di valutazione e risoluzione di eventuali non conformità.

## Art. 2.6 CONSEGNA DEI LAVORI

Prima di procedere alla consegna, il direttore dei lavori attesta lo stato dei luoghi verificando:

- l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori, secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- l'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto, sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto medesimo.

L'attività è documentata attraverso apposito verbale di sopralluogo che viene trasmesso al RUP.

La consegna dei lavori, oggetto dell'appalto, all'esecutore avviene da parte del direttore dei lavori, previa disposizione del RUP, ai sensi dell'art. 3 dell'allegato II.14 del d.lgs. 36/2023, non oltre 45 giorni dalla data di registrazione alla Corte dei conti del decreto di approvazione del contratto, e non oltre 45 giorni dalla data di approvazione del contratto quando la registrazione della Corte dei conti non è richiesta per legge; negli altri casi il termine di 45 giorni decorre dalla data di stipula del contratto.

Il direttore dei Lavori comunica con congruo preavviso all'esecutore, il giorno e il luogo in cui deve presentarsi, munito del personale idoneo, nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo piani, profili e disegni di progetto.

Avvenuta la consegna, il direttore dei lavori e l'esecutore sottoscrivono apposito verbale, che viene trasmesso al RUP, dalla cui data decorre il termine per il completamento dei lavori.

Il verbale contiene:

- le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;
- l'indicazione delle aree, dei locali, delle condizioni di disponibilità dei mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori dell'esecutore, nonché dell'ubicazione e della capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'esecutore stesso;
- la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori.

Sono a carico dell'esecutore gli oneri per le spese relative alla consegna, alla verifica e al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura della stazione appaltante.

L'esecutore dà inizio ai lavori nella data stabilita e si prevede che l'ultimazione delle opere appaltate avvenga entro il termine di **giorni 270** decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Data la necessità di celerità e l'urgenza di ultimare le opere finanziate tramite il PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) si individua una **suddivisione in stralci funzionali dei lavori sulla base dei fondi disponibili e degli aspetti ambientali**: fondi PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale” Investimento 2.1 “Attrattività dei borghi storici” – Next Generation EU e fondi per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021-2027 (e in generale le risorse assegnate all'Accordo per la Coesione della Regione Campania), nel quadro di una governance integrata.

Ai fini del finanziamento PNRR, l'appalto comprende uno stralcio funzionale relativo alle lavorazioni essenziali (relativo al piano terra dell'immobile comprese le lavorazioni comuni quali le parti impiantistiche e tecnologiche), che dovrà essere integralmente ultimato entro 90 (novanta) giorni dalla consegna e, in ogni caso, non oltre il 30 aprile 2026, come previsto dalla programmazione dell'investimento di riferimento.

Alla conclusione dello stralcio funzionale sopra riportato la Direzione dei Lavori emetterà un Certificato di Regolare Esecuzione parziale (CRE), condiviso con la Commissione di Collaudo e con il RUP. Per la

redazione di tale documento l'appaltatore fornirà i prescritti certificati di conformità degli impianti realizzati. Il certificato resta fondamentale per la rendicontazione intermedia al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), permettendo l'erogazione delle quote di finanziamento relative a quella specifica porzione di progetto.

La suddivisione temporale delle lavorazioni legate alla quota parte del PNRR comprende:

- tutte le opere edili ed impiantistiche al Piano Terra;
- la realizzazione dell'ascensore

L'appaltatore dovrà predisporre cronoprogrammi dettagliati delle attività delle due fasi dei lavori, che approvati dalla Direzione Lavori dovranno essere rispettati in tutte le sue articolazioni temporali. Nel caso in cui se ne ravvisi la necessità, ai sensi dell'art.50 comma 6 del Codice, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, la S.A. potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto.

La durata complessiva dei lavori è stabilita in conformità al cronoprogramma manodopera di seguito riportato. Al fine di garantire il rispetto delle tempistiche, è prevista l'organizzazione delle attività su doppi turni di lavorazione, almeno per il completamento della suddetta fase finanziata dai fondi PNRR.

		mesi								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Piano Terra e Parti Comuni	opere edili									
	impianti e impianti comuni									
Piano Primo e Piano Secondo	opere edili e impianti									
		doppi turni di lavoro			turni normali di lavoro					
		squadra A			squadra C					
		squadra B								

Ai fini del rispetto del cronoprogramma approvato, l'Appaltatore dovrà garantire l'esecuzione delle lavorazioni mediante doppi turni giornalieri.

L'Appaltatore dovrà considerare nell'offerta i maggiori oneri relativi alla turnazione e garantire il pieno rispetto della normativa vigente sul lavoro e della sicurezza, aggiornando POS e coordinandosi con il PSC.

### **Mancata consegna**

- Nel caso in cui si riscontrino differenze fra le condizioni locali e il progetto esecutivo, non si procede alla consegna e il direttore dei lavori ne riferisce immediatamente al RUP, indicando le cause e l'importanza delle differenze riscontrate rispetto agli accertamenti effettuati in sede di redazione del progetto esecutivo e delle successive verifiche, proponendo i provvedimenti da adottare.
- Nel caso in cui l'esecutore non prende parte alla consegna dei lavori, senza giustificato motivo, la stazione appaltante può fissare una nuova data di consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione, oppure risolvere il contratto ed incamerare la cauzione.
- La consegna può non avvenire per causa imputabile alla stazione appaltante ed in tal caso l'esecutore può chiedere il recesso del contratto.
- Se l'istanza di recesso viene accolta, l'esecutore ha diritto al rimborso delle spese contrattuali effettivamente sostenute e documentate, in misura non superiore a 1%, calcolato sull'importo netto dell'appalto considerando le percentuali riportate al comma 12 del predetto art.3:
  - 1,00% per la parte dell'importo fino a 258.000 euro;
  - 0,50% per l'eccedenza fino a 1.549.000 euro;
  - 0,20% per la parte eccedente 1.549.000 euro.

La richiesta di pagamento delle spese, debitamente quantificata, è inoltrata a pena di decadenza entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento dell'istanza direcessa ed è formulata a pena di decadenza mediante riserva da iscriverne nel verbale di consegna dei lavori e confermare nel registro di

contabilità.

Nel caso di appalto di progettazione ed esecuzione, l'esecutore ha altresì diritto al rimborso delle spese, nell'importo quantificato nei documenti di gara e depurato del ribasso offerto, dei livelli di progettazione dallo stesso redatti e approvati dalla stazione appaltante.

Se l'istanza di recesso non viene accolta, si procede alla **consegna tardiva** dei lavori, l'esecutore ha diritto al risarcimento dei danni causati dal ritardo, pari all'interesse legale calcolato sull'importo corrispondente alla produzione media giornaliera prevista dal cronoprogramma nel periodo di ritardo, calcolato dal giorno di notifica dell'istanza di recesso fino alla data di effettiva consegna dei lavori.

### **Sospensione**

Avvenuta la consegna, la stazione appaltante può sospendere i lavori per ragioni non di forza maggiore, purché la sospensione non si protragga per più di 60 giorni. Trascorso inutilmente tale termine, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto allo stesso modo del caso di consegna tardiva per causa imputabile alla stazione appaltante.

### **Consegna parziale**

Il direttore dei lavori provvede alla **consegna parziale** dei lavori nei casi di temporanea indisponibilità delle aree e degli immobili ed, in contraddittorio con l'appaltatore, sottoscrive il verbale di consegna parziale dei lavori.

Al riguardo, l'esecutore presenta, a pena di decadenza dalla possibilità di iscrivere riserve per ritardi, un programma di esecuzione dei lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree e sugli immobili disponibili. Tuttavia, se le cause di indisponibilità permangono anche dopo che sono stati realizzati i lavori previsti dal programma, si applica la disciplina relativa alla sospensione dei lavori.

Nel caso di **consegna d'urgenza**, il verbale di consegna indica, altresì, le lavorazioni che l'esecutore deve immediatamente eseguire, comprese le opere provvisorie.

## **Art. 2.7 SOSPENSIONI E TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI**

È disposta la sospensione dell'esecuzione ai sensi dell'art. 121 del d.lgs. 36/2023:

- quando ricorrono circostanze speciali che non erano prevedibili al momento della stipulazione del contratto e che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte - il direttore dei lavori compila il verbale di sospensione e lo inoltra al RUP entro 5 giorni;
- per ragioni di necessità o di pubblico interesse - da parte del RUP.
- Il direttore dei lavori dispone la sospensione dei lavori, redigendo, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione - ai sensi dell'art. 8 c. 1 dell'allegato II.14 del codice - riportando:
- le ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori;
- lo stato di avanzamento dei lavori e delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e le cautele adottate al fine della ripresa dell'intervento e della sua ultimazione senza eccessivi oneri;
- la consistenza del personale impiegato e dei mezzi d'opera presenti in cantiere al momento della sospensione.

La sospensione si protrae per il tempo strettamente necessario.

Se la sospensione supera 1/4 della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori, il RUP dà avviso all'ANAC; contrariamente, l'ANAC irroga una sanzione amministrativa alla stazione appaltante ai sensi dell'art. 222 c.13 del codice.

In questo caso - sospensione > 1/4 o 6 mesi della durata complessiva prevista per l'esecuzione - l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

Cessate le cause di sospensione, il RUP ordina la ripresa dell'esecuzione dei lavori ed indica un nuovo termine

contrattuale. Entro 5 giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori, il direttore dei lavori redige il verbale di ripresa dei lavori, sottoscritto anche dall'esecutore, con indicazione del nuovo termine contrattuale. Se l'esecutore ritiene che siano cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori, ma il RUP non ha ancora disposto la ripresa dei lavori, l'esecutore può diffidarlo edare le opportune disposizioni per la ripresa al direttore dei lavori; la diffida è condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori.

Quando, a seguito della consegna dei lavori, insorgono circostanze che impediscono parzialmente il regolare svolgimento dei lavori per cause imprevedibili o di forza maggiore, l'esecutore prosegue le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale.

Le contestazioni dell'esecutore riguardo alle sospensioni dei lavori, comprese anche quelle parziali, sono iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori. Se la contestazione riguarda esclusivamente la durata della sospensione, è sufficiente l'iscrizione della stessa nel verbale di ripresa dei lavori; nel caso in cui l'esecutore non firma i verbali, deve farne espressa riserva sul registro di contabilità.

Se le sospensioni dei lavori, totali o parziali, sono disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle sopra individuate, l'esecutore può chiedere, previa iscrizione di specifica riserva, a pena di decadenza, il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 c.c. e secondo i criteri individuati dall'art. 8 c.2 dell'allegato II.14 del codice:

1.  $O_{sgl,max} = 0,65 \cdot (Ic - U_i - Sg) \cdot g_{sosp} / T_{contr}$  dove:
  - $O_{sgl,max}$  = limite massimo per il risarcimento dovuto ai maggiori oneri per le spese generali infruttifere
  - $Ic$  = importo contrattuale
  - $U_i$  = utile di impresa = 10%  $Ic$
  - $Sg$  = spese generali = 15%  $Ic$
  - $T_{contr}$  = tempo contrattuale
  - $g_{sosp}$  = giorni sospensione
2. lesione dell'utile coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa, nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'art.2, c. 1, lett. e), del d.lgs. 231/2002, computati sulla percentuale del 10 %, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;
3. mancato ammortamento e retribuzioni inutilmente corrisposte riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della manodopera accertati dal direttore dei lavori;
4. determinazione dell'ammortamento sulla base dei coefficienti annui fissati dalle norme fiscali vigenti.

L'esecutore termina i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna oppure, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna e comunica per iscritto al direttore dei lavori l'ultimazione. Il direttore dei lavori procede alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità se i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale equalunque sia il maggior tempo impiegato.

L'esecutore che, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

Sull'istanza di proroga decide, entro 30 giorni dal suo ricevimento, il RUP, sentito il direttore dei lavori.

## **Art. 2.8 ESECUZIONE DEI LAVORI NEL CASO DI PROCEDURE DI INSOLVENZA**

Fatto salvo quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'art. 124 del d.lgs. 36/2023, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 o di

recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, c. 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al d.lgs. 159/2011, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture, se tecnicamente ed economicamente possibile.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta. Il curatore della procedura di liquidazione giudiziale, autorizzato dal giudice delegato all'esercizio provvisorio dell'impresa, stipula il contratto qualora l'aggiudicazione sia intervenuta prima della dichiarazione di liquidazione giudiziale ed esegue il contratto già stipulato dall'impresa assoggettata alla liquidazione giudiziale.

## Art. 2.9 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La stazione appaltante risolve il contratto di appalto, senza limiti di tempo, se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) modifica sostanziale del contratto, ai sensi dell'art. 120 c. 6 del d.lgs. 36/2023;
- b) modifiche dettate dalla necessità di lavori supplementari non inclusi nell'appalto e varianti in corso d'opera (art. 120 c.1 lett. b), c), del codice) nel caso in cui l'aumento di prezzo eccede il 50 % del valore del contratto iniziale;
- c) la modifica del contratto supera le soglie di rilevanza europea (art. 14 del codice);
- d) la modifica supera il 15% del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori;
- e) ricorre una delle cause di esclusione automatica previste dall'art. 94 c. 1 del codice;
- f) violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento, ai sensi dell'art. 258 del TFUE;
- g) decadenza dell'attestazione di qualificazione dell'esecutore dei lavori a causa di falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- h) provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di misure di prevenzione.

Il contratto di appalto può essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni; in questo caso, il direttore dei lavori, accertato il grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, procede secondo quanto stabilito dall'art. 10 dell'allegato II.14 del codice:

- invia al RUP una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore;
- formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando a quest'ultimo un termine massimo di 15 giorni per la presentazione delle sue controdeduzioni al RUP;

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del RUP dichiara risolto il contratto, ai sensi dell'art. 122 c. 3 del codice.

Comunicata all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, il RUP, con preavviso di 20 giorni, richiede al direttore dei lavori la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

L'organo di collaudo, acquisito lo stato di consistenza, redige un verbale di accertamento tecnico e contabile in cui accerta la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante ed è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante. In caso di ritardi nell'esecuzione delle prestazioni per negligenza dell'appaltatore, il direttore dei lavori assegna un termine non inferiore a 10 giorni per l'esecuzione delle prestazioni.

Al riguardo, si redige processo verbale in contraddittorio tra le parti; qualora l'inadempimento permanga allo

scadere del termine sopra indicato, la stazione appaltante risolve il contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali.

A seguito della risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto:

- al pagamento delle prestazioni relative ai lavori regolarmente eseguiti - nei casi a) e b);
- al pagamento delle prestazioni relative ai lavori regolarmente eseguiti decurtato;
- degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto;
- e, in sede di liquidazione finale, della maggiore spesa sostenuta per il nuovo affidamento - *quando la stazione appaltante non prevede che l'affidamento avvenga alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta (art. 124 c. 2 del codice).*

Sciolto il contratto, l'appaltatore provvede al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. Nel caso di provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza che inibiscono o ritardano il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, la stazione appaltante può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa pari all'2% del valore del contratto, con le modalità di cui all'art. 106 del codice, resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.

## Art. 2.10 GARANZIA PROVVISORIA

La **garanzia provvisoria**, ai sensi di quanto disposto dall'art. 106 del d.lgs. 36/2023, copre la mancata sottoscrizione del contratto dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al d.lgs. 159/2011, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia provvisoria è costituita sotto forma di fideiussione ed è rilasciata da istituto di credito autorizzato, a titolo di pegno a favore di questa stazione appaltante. La garanzia fideiussoria, firmata digitalmente, viene verificata telematicamente presso l'emittente ovvero gestita con ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter c. 1 del D.L. 135/2018, convertito con modificazioni, dalla L. 12/2019, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AgID con il provvedimento di cui all'art. 26 c. 1 del codice.

La garanzia prevede la rinuncia:

- al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 c.c.;
- all'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta di
- questa stazione appaltante.

Tale garanzia copre un arco temporale almeno di 180 giorni - che possono variare in relazione alla durata presumibile del procedimento - decorrenti dalla presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30% quando, la certificazione del sistema di qualità conforme alla norma UNI CEI ISO 9000, è stata rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000. Si applica la riduzione del 50%, non cumulabile con la riduzione del 30%, nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 10%, cumulabile con la riduzione del 30% e del 50%, quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter c. 1 del D.L. 135/2018, convertito con modificazioni, dalla L. 12/2019, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AgID con il provvedimento di cui all'art. 26 c. 1. L'importo della garanzia e del suo rinnovo è ridotto fino ad un importo massimo del 20%, cumulabile con le riduzioni del 30% e del 50%.

quando l'operatore economico possenga una o più delle certificazioni o marchi individuati dall'allegato II.13 del codice, nei documenti di gara iniziali, che fissano anche l'importo della riduzione, entro il limite massimo predetto. Nel caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente. Per beneficiare della riduzione il

possesso dei requisiti viene espressamente indicato nel contratto, in quanto opportunamente documentato nei modi previsti dalla normativa vigente in sede di offerta.

La garanzia deve essere conforme agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze, e prevede la rivalsa verso il contraente e il diritto di regresso verso la stazione appaltante per l'eventuale indebito arricchimento e possono essere rilasciate congiuntamente da più garanti. I garanti designano un mandatario o un delegatario per i rapporti con la stazione appaltante.

### **Art. 2.11 GARANZIA DEFINITIVA**

L'appaltatore, alla sottoscrizione del contratto, come preventivamente specificato nella determina a contrarre adottata da questa Stazione Appaltante, è tenuto a costituire garanzia definitiva secondo le modalità previste dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023. Tale garanzia è pari al 5% dell'importo contrattuale, in quanto l'appalto è di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'art. 14 del Codice, ai sensi dell'art. 53, comma 4.

La garanzia definitiva è prestata sotto forma di fideiussione rilasciata da istituto di credito autorizzato, a titolo di pegno a favore della Stazione Appaltante. La fideiussione, firmata digitalmente, è verificabile telematicamente presso l'emittente oppure gestita tramite piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti, ai sensi dell'art. 8-ter, comma 1, del D.L. 35/2018, convertito con modificazioni dalla L. 12/2019, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'art. 26, comma 1, del Codice. La garanzia deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- l'operatività della garanzia entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%. Se il ribasso è superiore al 20%, l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente il 20%.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, per il risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempimenti, nonché per il rimborso delle somme pagate in eccesso rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salvo il risarcimento del maggior danno.

La Stazione Appaltante può richiedere all'aggiudicatario la reintegrazione della garanzia qualora essa venga meno, in tutto o in parte. In caso di inottemperanza, la reintegrazione avviene a valere sui ratei di prezzo da corrispondere.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste per la garanzia provvisoria.

L'esecutore può richiedere, prima della stipulazione del contratto, di sostituire la garanzia definitiva con l'applicazione di una ritenuta pari al 10% sugli stati di avanzamento dei lavori (SAL), fermo restando:

- la garanzia fideiussoria per l'erogazione dell'anticipazione;
- la garanzia da costituire per il pagamento della rata di saldo.

La Stazione Appaltante può opporsi alla sostituzione della garanzia per motivate ragioni di rischio, legate alle caratteristiche dell'appalto o alla situazione soggettiva dell'esecutore.

Le ritenute sono svincolate all'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque non oltre 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

## Art. 2.12 COPERTURE ASSICURATIVE

L'esecutore dei lavori, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 117 c. 10, del d.lgs. 36/2023, deve costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori una polizza di assicurazione che copre i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

L'importo della somma da assicurare corrisponde a quello del contratto.

Tale polizza assicura la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al **5%** della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi **12 mesi** dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento.

L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative di cui sopra devono essere conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze. Le garanzie fideiussorie prevedono la rivalsa verso il contraente e il diritto di regresso verso la stazione appaltante per l'eventuale indebito arricchimento e possono essere rilasciate congiuntamente da più garanti. I garanti designano un mandatario o un delegatario per i rapporti con la stazione appaltante.

La garanzia è prestata per un massimale assicurato non inferiore a quello di contratto.

## Art. 2.13 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 2, lettera d) del Codice, il contratto non può essere ceduto, né può essere affidata a terzi:

- l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni;
- la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti;
- l'esecuzione dei contratti ad alta intensità di manodopera.

Il subappalto è il contratto con cui l'appaltatore affida a terzi l'esecuzione di parte delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, con organizzazione di mezzi e rischi a carico del subappaltatore. Costituisce comunque subappalto di lavori qualsiasi contratto stipulato dall'appaltatore con terzi avente ad oggetto attività, ovunque espletate, che richiedono l'impiego di manodopera, quali:

- forniture con posa in opera;
- noli a caldo,

se singolarmente:

- di importo superiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate,
- oppure di importo superiore a 100.000 euro,
- e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50% dell'importo del contratto da affidare.

L'affidatario può subappaltare a terzi l'esecuzione delle prestazioni o dei lavori oggetto del contratto, secondo le disposizioni del presente articolo.

Nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice, la Stazione Appaltante, eventualmente avvalendosi del parere delle Prefetture competenti, indica nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni da eseguire a cura dell'aggiudicatario, sulla base:

- delle caratteristiche dell'appalto, comprese quelle di cui all'art. 104, comma 11 del Codice (divieto di avvalimento per opere con contenuto tecnologico rilevante o complessità tecnica elevata, quali strutture, impianti e opere speciali);
- dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e dei luoghi di lavoro;
- della necessità di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- della prevenzione del rischio di infiltrazioni criminali,

salvo che i subappaltatori siano iscritti:

- nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori di cui al comma 52 dell'art. 1 della L. 190/2012;
- oppure nell'anagrafe antimafia degli esecutori istituita dall'art. 30 del D.L. 189/2016, convertito con modificazioni dalla L. 229/2016.

L'affidatario deve comunicare alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio della prestazione, per tutti i sub-contratti che non costituiscono subappalto, stipulati per l'esecuzione dell'appalto:

- il nome del subcontraente;
- l'importo del sub-contratto;
- l'oggetto del lavoro affidato.

Eventuali modifiche a tali informazioni devono essere comunicate nel corso del sub-contratto.

Sussiste l'obbligo di acquisire nuova autorizzazione integrativa qualora:

- l'oggetto del subappalto subisca variazioni;
- l'importo del subappalto venga incrementato.

I soggetti affidatari possono subappaltare le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, purché:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni e prestazioni da eseguire;
- b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del Codice;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere che si intende subappaltare.

L'affidatario deve depositare il contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

Al momento del deposito, l'affidatario trasmette:

- la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II;
- il possesso dei requisiti di cui agli artt. 100 e 103 del Codice.

La Stazione Appaltante verifica tali dichiarazioni tramite la Banca Dati Nazionale di cui all'art. 23 del Codice. L'affidatario è tenuto a sostituire, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, i subappaltatori per i quali, all'esito di apposita verifica, sia accertata la sussistenza di cause di esclusione.

Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica derivata dagli atti del contratto principale, deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto, sia in termini prestazionali che economici.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante

per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 276/2003.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate, deve garantire:

- gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto;
- un trattamento economico e normativo non inferiore a quello garantito dal contraente principale;
- l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro.

L'affidatario è tenuto a depositare il contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

Al momento del deposito, l'affidatario trasmette:

- la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II;
- il possesso dei requisiti di cui agli artt. 100 e 103 del Codice.

La Stazione Appaltante verifica tali dichiarazioni tramite la Banca Dati Nazionale di cui all'art. 23 del Codice. L'affidatario è tenuto a sostituire, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, i subappaltatori per i quali, all'esito di apposita verifica, sia accertata la sussistenza di cause di esclusione.

Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica derivata dagli atti del contratto principale, deve indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto, sia in termini prestazionali che economici.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 276/2003.

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate, deve garantire:

- gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto;
- un trattamento economico e normativo non inferiore a quello garantito dal contraente principale;
- l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto, ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.

L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera relativi alle prestazioni affidate in subappalto alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso. La Stazione Appaltante, sentito il Direttore dei Lavori e il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, verifica l'effettiva applicazione di tale disposizione.

L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore per il rispetto degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

È tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona di esecuzione delle prestazioni.

È altresì responsabile in solido dell'osservanza di tali norme da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti.

L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, devono trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori:

- la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile ove presente;
- la documentazione assicurativa e antinfortunistica;
- copia dei piani di sicurezza.

Ai fini del pagamento delle prestazioni rese nell'ambito dell'appalto o del subappalto, la Stazione Appaltante acquisisce il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità relativo all'affidatario e a tutti i subappaltatori.

Al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso e irregolare, il DURC deve includere la verifica della

congruità dell'incidenza della manodopera relativa allo specifico contratto affidato.

Per i contratti relativi a lavori, in caso di:

ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'esecutore o del subappaltatore;  
inadempienza contributiva risultante dal DURC,

la Stazione Appaltante e gli enti concedenti assicurano, ai sensi dell'art. 11, comma 5 del Codice, che le medesime tutele normative ed economiche siano garantite ai lavoratori in subappalto.

Nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici.

L'affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo deve allegare:

- copia autentica del contratto;
- dichiarazione circa la sussistenza o meno di forme di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con il titolare del subappalto o del cottimo.

Analoga dichiarazione deve essere resa da ciascun soggetto partecipante in caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

La Stazione Appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro 30 giorni dalla relativa richiesta. Tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza provvedimento, l'autorizzazione si intende concessa.

Per i subappalti o cottimi di importo:

- inferiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate,
- oppure inferiore a 100.000 euro,

i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.

Ai sensi degli artt. 18, comma 1, lett. u), 20, comma 3 e 26, comma 8 del D.Lgs. 81/2008, nonché dell'art. 5, comma 1, della L. 136/2010, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di:

- fotografia;
- generalità del lavoratore;
- dati identificativi del datore di lavoro;
- data di assunzione.

L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati, e la tessera deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto.

Tale obbligo grava anche sui lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

La Stazione Appaltante indica nei documenti di gara le prestazioni o lavorazioni che, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione:

- delle specifiche caratteristiche dell'appalto;
- dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e dei luoghi di lavoro;
- della tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- della prevenzione del rischio di infiltrazioni criminali.

I piani di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'affidatario è tenuto a coordinare tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere i piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato.

Il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio, tale obbligo incombe al mandatario.

Con riferimento ai lavori affidati in subappalto, il Direttore dei Lavori, con l'ausilio dei Direttori Operativi e

degli Ispettori di cantiere, ove nominati, svolge le seguenti funzioni:

- a) Verifica la presenza in cantiere delle imprese subappaltatrici autorizzate, nonché dei subcontraenti che non sono subappaltatori, i cui nominativi sono stati comunicati alla Stazione Appaltante;
- b) Controlla che i subappaltatori e i subcontraenti svolgano effettivamente la parte di prestazioni ad essi affidata, nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato.

## Art. 2.14 PREMIO DI ACCELERAZIONE E PENALI

Ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, i contratti di appalto prevedono:

### Penali per ritardo

I contratti di appalto devono prevedere penali per il ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali all'importo del contratto o delle singole prestazioni.

Le penali sono calcolate in misura giornaliera, compresa tra:

- 0,5‰ (per mille) e 1,5‰ dell'ammontare netto contrattuale,
- e non possono superare complessivamente il 10% di tale ammontare.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, si applica una penale giornaliera pari all'1,0‰ dell'importo netto contrattuale.

Nel caso di esecuzione articolata in più parti, come da progetto esecutivo e Capitolato Speciale d'Appalto, le penali si applicano ai rispettivi importi delle singole parti.

Le penali sono contabilizzate in detrazione in occasione del primo pagamento utile successivo al verificarsi del ritardo e imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale.

In conformità alle disposizioni del DL 77/2021, art. 47, commi 3, 3-bis e 4, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021, sono previste penali anche per il mancato rispetto degli obblighi di inclusione lavorativa, pari opportunità di genere e generazionali, da calcolarsi con gli stessi criteri sopra indicati, in relazione alla gravità della violazione.

La Stazione Appaltante può risolvere il contratto qualora l'importo delle penali applicate raggiunga il limite massimo del 10% dell'importo netto contrattuale.

### Premio di accelerazione

Per gli appalti di lavori, la Stazione Appaltante deve prevedere nel bando o nell'avviso di indizione della gara un premio di accelerazione qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine contrattuale (o prorogato).

Il premio:

- è commisurato ai giorni di anticipo,
- è proporzionale all'importo del contratto o delle prestazioni,
- è limitato alle somme disponibili alla voce "imprevisti" del quadro economico,
- è determinato secondo scaglioni temporali e soglie prestazionali progressive, da definire nei documenti di gara.

Il premio è corrisposto solo dopo la conclusione delle operazioni di collaudo, a condizione che:

- l'esecuzione sia conforme alle obbligazioni contrattuali,
- siano garantite le condizioni di sicurezza per i lavoratori impiegati.

Il premio può essere riconosciuto anche in caso di proroga contrattuale, qualora l'ultimazione dei lavori

avvenga in anticipo rispetto al termine prorogato. In tal caso, il termine si computa dalla data originariamente prevista nel contratto.

In conformità a quanto suddetto, e ai sensi dell'art. 126, comma 2, del D.lgs. 36/2023, è riconosciuto un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo nell'esecuzione dei lavori. Tale premio è determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale giornaliera, pari all'1,0‰ (per mille) dell'importo netto contrattuale, ed è limitato alle somme disponibili alla voce "imprevisti" del quadro economico.

### **Art. 2.15 SICUREZZA DEI LAVORI**

L'appaltatore è tenuto ad osservare le disposizioni del piano di sicurezza e coordinamento eventualmente predisposto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (CSP) e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008.

L'obbligo è esteso alle eventuali modifiche e integrazioni disposte autonomamente dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE) in seguito a sostanziali variazioni alle condizioni di sicurezza sopravvenute e alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dallo stesso CSE. I nominativi dell'eventuale CSP e del CSE sono comunicati alle imprese esecutrici e indicati nel cartello di cantiere a cura della Stazione appaltante.

L'Appaltatore, prima della consegna dei lavori e, anche in caso di consegna d'urgenza, dovrà presentare al CSE (ai sensi dell'art. 100 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 8) le eventuali proposte di integrazione al Piano di Sicurezza e Coordinamento allegato al progetto.

L'Appaltatore dovrà redigere il Piano Operativo di Sicurezza (POS), in riferimento al singolo cantiere interessato, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sopra menzionato. Il POS deve essere redatto da ciascuna impresa operante nel cantiere e consegnato alla stazione appaltante, per il tramite dell'appaltatore, prima dell'inizio dei lavori per i quali esso è redatto.

Qualora non sia previsto Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), all'Appaltatore potrà essere richiesta la redazione di un Piano di Sicurezza Sostitutivo (PSS) del Piano di Sicurezza e Coordinamento conforme ai contenuti dell'Allegato XV del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Nei casi in cui è prevista la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, prima dell'inizio dei lavori, ovvero in corso d'opera, le imprese esecutrici possono presentare, per mezzo dell'impresa affidataria, al Coordinatore per l'esecuzione dei lavori proposte di modificazioni o integrazioni al Piano di Sicurezza e di Coordinamento loro trasmesso al fine di adeguarne i contenuti alle tecnologie proprie dell'Appaltatore e per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano stesso.

Il piano di sicurezza dovrà essere rispettato in modo rigoroso. È compito e onere dell'Appaltatore ottemperare a tutte le disposizioni normative vigenti in campo di sicurezza ed igiene del lavoro che gli concernono e che riguardano le proprie maestranze, mezzi d'opera ed eventuali lavoratori autonomi cui ritenga di affidare, anche in parte, lavori o prestazioni specialistiche in essi compresi.

Ai sensi dell'articolo 90 del d.lgs. n. 81/2008 nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, viene designato il coordinatore per la progettazione (CSP) e, prima dell'affidamento dei lavori, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori (CSE), in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98 del d.lgs. n. 81/2008. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese.

Anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa, si procederà alle seguenti verifiche prima della consegna dei lavori:

- a) verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato

- XVII del d.lgs. n. 81/2008. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;
- b) dichiarazione dell'organico 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 al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva, fatta salva l'acquisizione d'ufficio da parte delle stazioni appaltanti pubbliche, e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
- c) copia della notifica preliminare, se ricorre il caso di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b).

All'atto dell'inizio dei lavori, e possibilmente nel verbale di consegna, l'Appaltatore, e per suo tramite i subappaltatori, dovranno dichiarare esplicitamente di essere a conoscenza del regime di sicurezza del lavoro, ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in cui si colloca l'appalto e cioè:

- il nome del committente o per esso in forza delle competenze attribuitegli, la persona che lo rappresenta;
- il nome del Responsabile dei Lavori, eventualmente incaricato dal suddetto Committente (ai sensi dell'art. 89 d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81);
- che i lavori appaltati rientrano nelle soglie fissate dall'art. 90 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, per la nomina dei Coordinatori della Sicurezza;
- il nome del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione;
- il nome del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
- di aver preso visione del Piano di Sicurezza e Coordinamento in quanto facente parte del progetto ed avervi adeguato le proprie offerte, tenendo conto che i relativi oneri, non soggetti a ribasso d'asta, assommano all'importo di Euro **96.049,95**.

Nella fase di realizzazione dell'opera il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ove previsto ai sensi dell'art. 92 d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81:

- verificherà, tramite opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione da parte delle imprese appaltatrici (e subappaltatrici) e dei lavoratori autonomi delle disposizioni contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento di cui all'art. 100, d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 ove previsto;
- verificherà l'idoneità dei Piani Operativi di Sicurezza;
- adeguerà il piano di sicurezza e coordinamento ove previsto e il fascicolo, in relazione all'evoluzione dei lavori e alle eventuali modifiche;
- organizzerà, tra tutte le imprese presenti a vario titolo in cantiere, la cooperazione ed il coordinamento delle attività per la prevenzione e la protezione dai rischi;
- sovrintenderà all'attività informativa e formativa per i lavoratori, espletata dalle varie imprese;
- controllerà la corretta applicazione, da parte delle imprese, delle procedure di lavoro e, in caso contrario, attuerà le azioni correttive più efficaci;
- segnalerà al Committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta, le inadempienze da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi;
- proporrà la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o la risoluzione del contratto.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante o il responsabile dei lavori non adottino alcun provvedimento, senza fornire idonea motivazione, il CSE provvede a dare comunicazione dell'inadempienza alla ASL e alla Direzione Provinciale del Lavoro. In caso di pericolo grave ed imminente, direttamente riscontrato, egli potrà sospendere le singole lavorazioni, fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

I piani di sicurezza dovranno comunque essere aggiornati nel caso di nuove disposizioni in materia di sicurezza

e di igiene del lavoro, o di nuove circostanze intervenute nel corso dell'appalto, nonché ogni qualvolta l'Appaltatore intenda apportare modifiche alle misure previste o ai macchinari ed attrezzature da impiegare. L'Appaltatore dovrà portare a conoscenza del personale impiegato in cantiere e dei rappresentanti dei lavori per la sicurezza il piano di sicurezza ed igiene del lavoro e gli eventuali successivi aggiornamenti, allo scopo di informare e formare detto personale, secondo le direttive eventualmente emanate dal Coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Ai sensi dell'articolo 119, c. 12, del d.lgs. 36/2023, l'affidatario è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Le gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

### **Art. 2.16 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Amministrazione attuatrice, in conformità alle indicazioni dell'Amministrazione centrale titolare dell'intervento PNRR, è tenuta a registrare i dati di avanzamento finanziario nel sistema informativo dedicato (ReGiS), caricando la documentazione relativa al conseguimento dei milestone e target, e conservando tutti gli atti giustificativi di spesa e pagamento, al fine di consentire le verifiche previste dal Sistema di Gestione e Controllo (Si.Ge.Co.) del PNRR e dai relativi documenti di indirizzo.

L'Appaltatore si impegna a rispettare gli obblighi contabili previsti dalla Circolare MEF n. 9 del 10 febbraio 2022, che disciplina le modalità di gestione, rendicontazione e controllo degli interventi PNRR.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modificazioni, l'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, a pena di nullità del contratto.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento, inclusi quelli a favore di subappaltatori, subcontraenti, fornitori e prestatori di servizi, devono avvenire:

- tramite bonifico bancario o postale,
- oppure con strumenti di pagamento idonei a garantire la piena tracciabilità,
- utilizzando conti correnti dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane S.p.A.

Nei contratti sottoscritti con subappaltatori e subcontraenti, deve essere inserita apposita clausola di tracciabilità, con cui ciascun soggetto assume gli obblighi di cui alla Legge n. 136/2010.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare immediatamente alla Stazione Appaltante e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo competente, ogni inadempimento da parte di subappaltatori o subcontraenti agli obblighi di tracciabilità.

Il mancato utilizzo di strumenti idonei alla tracciabilità (bonifico, conti dedicati, ecc.) costituisce causa di risoluzione del contratto.

## Art. 2.17 ANTICIPAZIONE - MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

### *Anticipazione del prezzo*

Ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, l'appaltatore ha diritto a un'anticipazione del prezzo pari al 20% dell'importo contrattuale, da corrispondere entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prestazione. Tale anticipazione può essere aumentata fino al 30%, se previsto nei documenti di gara.

L'erogazione è consentita anche in caso di consegna in via d'urgenza (art. 17, commi 8 e 9) ed è subordinata alla costituzione di garanzia fidejussoria bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo ex art. 106 del D.Lgs. 385/1993, di importo pari all'anticipazione maggiorata degli interessi legali calcolati sul periodo di recupero secondo il cronoprogramma.

La garanzia:

- è firmata digitalmente,
- è verificabile telematicamente,
- può essere gestita tramite piattaforme con registri distribuiti (art. 8-ter D.L. 135/2018, L. 12/2019),
- è progressivamente ridotta in funzione del recupero dell'anticipazione.

In caso di ritardi imputabili all'appaltatore, l'anticipazione deve essere restituita, con applicazione degli interessi legali dalla data di erogazione.

### *Pagamenti in acconto e SAL*

L'appaltatore ha diritto a pagamenti in acconto ogni qual volta il credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute, raggiunga l'importo di € 170.000,00.

Nei contratti di lavori:

**i pagamenti sono effettuati entro 30 giorni dall'adozione del SAL, il termine può essere esteso fino a 60 giorni, se giustificato dalla natura del contratto.**

Il SAL è redatto dal Direttore dei Lavori, che ne verifica le condizioni contrattuali. In caso di difformità con l'esecutore, si procede a contraddittorio e adozione o archiviazione. Il RUP emette il certificato di pagamento entro 7 giorni dal SAL, previa verifica del DURC dell'esecutore e dei subappaltatori.

### *Congruità della manodopera*

Ai sensi del DM 143/2021, la congruità dell'incidenza della manodopera sull'opera complessiva deve essere verificata prima del saldo finale.

L'impresa affidataria deve presentare il DURC di congruità rilasciato dalla Cassa Edile/Edilcassa entro 10 giorni dalla richiesta.

In caso di incongruità:

- l'impresa ha 15 giorni per regolarizzare la posizione,
- in caso contrario, viene iscritta nella Banca Nazionale delle Imprese Irregolari (BNI).

Se lo scostamento è  $\leq 5\%$ , la Cassa può comunque rilasciare l'attestazione, previa giustificazione del Direttore dei Lavori.

### *Saldo finale*

Il certificato di pagamento della rata di saldo è rilasciato dal RUP entro 7 giorni dall'esito positivo del collaudo. Il pagamento avviene entro 30 giorni, salvo diverso termine (max 60 giorni) previsto nel contratto.

Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera (art. 1666, comma 2, c.c.).  
In caso di ritardo nei pagamenti, si applicano gli interessi moratori di cui agli artt. 5 e 6 del D.Lgs. 231/2002.

### ***Tracciabilità dei flussi finanziari***

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, l'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità, a pena di nullità del contratto.

Tutti i pagamenti devono avvenire tramite:

- bonifico bancario o postale,
- oppure altro strumento idoneo,
- utilizzando conti correnti dedicati, anche non esclusivi.

Le stesse clausole devono essere inserite nei contratti con subappaltatori e subcontraenti.

L'appaltatore è tenuto a comunicare immediatamente alla Stazione Appaltante e alla Prefettura competente ogni inadempimento agli obblighi di tracciabilità.

### ***Piattaforme digitali***

Le piattaforme digitali di cui all'art. 25 del Codice garantiscono:

- la riconducibilità delle fatture elettroniche ai SAL e ai pagamenti,
- l'interoperabilità con i sistemi centrali di contabilità pubblica,
- l'integrazione con la piattaforma prevista dall'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005).

### ***Trattenuta per inadempienza contributiva***

Ai sensi dell'art. 11, comma 6 del Codice, in caso di DURC negativo relativo a personale impiegato nell'esecuzione del contratto, la Stazione Appaltante trattiene l'importo corrispondente dal certificato di pagamento, per il versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la Cassa Edile.

È inoltre prevista una ritenuta preventiva dello 0,50% sull'importo netto progressivo delle prestazioni, svincolabile solo in sede di liquidazione finale, previa verifica della regolarità contributiva. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.

## **Art. 2.18 CONTO FINALE - AVVISO AI CREDITORI CLAUSOLE DI REVISIONE DEI PREZZI**

Il conto finale dei lavori è compilato dal Direttore dei Lavori entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, a seguito della certificazione di ultimazione, e trasmesso al RUP unitamente ad una relazione in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando tutta la relativa documentazione.

Il conto finale dei lavori è sottoscritto dall'esecutore. All'atto della firma, l'esecutore non può iscrivere

domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e deve confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili. Se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, non superiore a 30 giorni, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende definitivamente accettato.

Firmato dall'esecutore il conto finale, o scaduto il termine sopra assegnato, il RUP, entro i successivi 60 giorni, redige una propria relazione finale riservata nella quale esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore per le quali non siano intervenuti la transazione o l'accordo bonario.

All'atto della redazione del certificato di ultimazione dei lavori, il RUP dà avviso al sindaco o ai sindaci del comune nel cui territorio si eseguiranno i lavori, i quali curano la pubblicazione di un avviso contenente l'invito per coloro i quali vantano crediti verso l'esecutore per indebite occupazioni di aree o stabili e danni arrecati nell'esecuzione dei lavori, a presentare entro un termine non superiore a 60 giorni le ragioni dei loro crediti e la relativa documentazione. Trascorso questo termine, il sindaco trasmette al RUP i risultati dell'anzidetto avviso con le prove delle avvenute pubblicazioni ed i reclami eventualmente presentati. Il RUP invita l'esecutore a soddisfare i crediti da lui riconosciuti e quindi rimette al collaudatore i documenti ricevuti dal sindaco o dai sindaci interessati, aggiungendo il suo parere in merito a ciascun titolo di credito ed eventualmente le prove delle avvenute tacitazioni.

Al conto finale il Direttore dei Lavori allega la seguente documentazione:

- il verbale o i verbali di consegna dei lavori;
- gli atti di consegna e riconsegna di mezzi d'opera, aree o cave di prestito concessi in uso all'esecutore;
- le eventuali perizie di variante, con gli estremi della intervenuta approvazione;
- gli eventuali nuovi prezzi e i relativi verbali di concordamento, atti di sottomissione e atti aggiuntivi, con gli estremi di approvazione e di registrazione;
- gli ordini di servizio impartiti;
- la sintesi dell'andamento e dello sviluppo dei lavori con l'indicazione delle eventuali riserve e la menzione delle eventuali transazioni e accordi bonari intervenuti, nonché una relazione riservata relativa alle riserve dell'esecutore non ancora definite;
- i verbali di sospensione e ripresa dei lavori, il certificato di ultimazione dei lavori con l'indicazione dei ritardi e delle relative cause;
- gli eventuali sinistri o danni a persone, animali o cose con indicazione delle presumibili cause e delle relative conseguenze;
- i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
- le richieste di proroga e le relative determinazioni del RUP, ai sensi dell'articolo 121, comma 8, del Codice;
- gli atti contabili, ossia i libretti delle misure e il registro di contabilità;
- tutto ciò che può interessare la storia cronologica dell'esecuzione, aggiungendo tutte le notizie tecniche ed economiche che possono agevolare il collaudo.

## **Art. 2.19 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE RESPONSABILIÀ DELL'APPALTATORE**

### ***Articolo – Oneri e obblighi dell'appaltatore***

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri e gli obblighi previsti:

- dal Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (incluso il D.Lgs. 209/2024 – correttivo);
- dal presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- dai piani di sicurezza e coordinamento e dal piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori (art. 119, comma 11, D.Lgs. 36/2023);

- dagli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi e dalle disposizioni internazionali elencate nell'Allegato X della Direttiva 2014/24/UE;
- dalle prescrizioni specifiche connesse all'attuazione degli interventi finanziati con risorse PNRR, comprese le linee guida ministeriali e le circolari MEF.

### ***Oneri specifici***

Rientrano in particolare tra gli obblighi dell'appaltatore:

- la nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, abilitato e iscritto all'albo, con dichiarazione di accettazione dell'incarico;
- i movimenti di terra e la formazione del cantiere, con impianti idonei e sicuri;
- la recinzione, la manutenzione e la pulizia del cantiere, con percorsi sicuri per persone e mezzi;
- la sorveglianza diurna e notturna del cantiere e dei materiali, con personale qualificato (guardie giurate ove richiesto);
- la costruzione di locali ad uso ufficio e servizi igienici per Direzione Lavori e personale, adeguatamente arredati, illuminati e riscaldati;
- la fornitura e manutenzione di cartelli, segnaletica e dispositivi di sicurezza;
- il mantenimento della continuità degli scoli e del transito su vie pubbliche o private;
- la fornitura di acqua potabile per il cantiere;
- l'osservanza delle norme previdenziali, assicurative e sanitarie per i lavoratori;
- la comunicazione periodica all'amministrazione sull'impiego della manodopera;
- il rispetto delle norme minerarie (D.P.R. 128/1959 e s.m.i.);
- la realizzazione di fotografie e documentazione tecnica richiesta dalla Direzione Lavori;
- la stipula di polizze assicurative a copertura di danni a persone, beni e opere;
- il pagamento di tasse e oneri per concessioni comunali e occupazioni temporanee di suolo pubblico;
- la pulizia quotidiana dei locali e delle aree di transito;
- il libero accesso al cantiere per altre imprese incaricate dalla stazione appaltante;
- l'uso gratuito, su richiesta della Direzione Lavori, di ponteggi, impalcature e mezzi provvisori;
- il ricevimento, trasporto e custodia di materiali forniti da terzi per conto della stazione appaltante;
- la predisposizione del piano di sicurezza fisica dei lavoratori (art. 119, c. 11, D.Lgs. 36/2023);
- l'adozione di tutte le cautele necessarie per la sicurezza di lavoratori e terzi (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- il consenso all'uso anticipato delle opere, con redazione di verbale sullo stato delle stesse;
- la fornitura e posa delle tabelle di cantiere (art. 119, c. 13, D.Lgs. 36/2023);
- la trasmissione dei contratti di subappalto almeno 20 giorni prima dell'inizio delle relative prestazioni (art. 119, c. 5, D.Lgs. 36/2023), inclusi noli a caldo e contratti similari;
- il nolo e basamento delle macchine per sollevamento e movimentazione carichi;
- la disciplina e il buon ordine del cantiere, con responsabilità diretta dell'appaltatore e del direttore tecnico di cantiere, e facoltà della Direzione Lavori di richiedere sostituzioni per indisciplina o negligenza.

### ***Obblighi PNRR***

In relazione al finanziamento PNRR, l'appaltatore è tenuto a:

- garantire il rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm);
- contribuire al raggiungimento di milestone e target previsti;
- rispettare il tagging ambientale e produrre la documentazione di rendicontazione richiesta;
- caricare nel sistema informatico nazionale la documentazione probatoria del rispetto del DNSH e degli obblighi ambientali/sociali;
- rispettare gli obblighi contabili e di tracciabilità previsti dalla Circolare MEF n. 9/2022;

- collaborare con la stazione appaltante per consentire verifiche e controlli da parte delle autorità nazionali ed europee.

### **Corrispettivo**

Il corrispettivo per tutti gli obblighi sopra specificati è conglobato nei prezzi contrattuali e nell'ammontare dell'appalto, fisso e invariabile, salvo riduzione per ribasso contrattuale.

Trattamento dati

L'appaltatore si obbliga a garantire il trattamento dei dati acquisiti in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

### **Art. 2.20 CARTELLI ALL'ESTERNO DEL CANTIERE**

L'appaltatore ha l'obbligo di fornire in opera a sua cura e spese e di esporre all'esterno del cantiere, come dispone la Circolare Min. LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL, due cartelli di dimensioni non inferiori a m. 1,00 (larghezza) per m. 2,00 (altezza) in cui devono essere indicati la stazione appaltante, l'oggetto dei lavori, i nominativi dell'Impresa, del Progettista, della Direzione dei Lavori e dell'assistente ai lavori; in detti cartelli, ai sensi dall'art. 119 c. 13 del d.lgs. 36/2023, sono indicati, altresì, i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici nonché tutti i dati richiesti dalle vigenti normative nazionali e locali.

### **Art. 2.21 PROPRIETÀ DEI MATERIALI DI ESCAVAZIONE E DI DEMOLIZIONE**

In attuazione dell'art. 36 del Capitolato generale d'appalto d.m. 145/2000, i materiali provenienti da escavazioni o demolizioni sono di proprietà della stazione appaltante.

L'appaltatore deve trasportarli e regolarmente accatastarli nel sito di stoccaggio indicato dalla stazione appaltante intendendosi di ciò compensato coi prezzi degli scavi e delle demolizioni relative.

Qualora detti materiali siano ceduti all'appaltatore, il prezzo ad essi convenzionalmente attribuito deve essere dedotto dall'importo netto dei lavori, salvo che la deduzione non sia stata già fatta nella determinazione dei prezzi di contratto.

### **Art. 2.22 RINVENIMENTI**

Nel caso la verifica preventiva di interesse archeologico, di cui all'allegato I.8 del d.lgs. 36/2023, risultasse negativa, al successivo eventuale rinvenimento di tutti gli oggetti di pregio intrinseco ed archeologico esistenti nelle demolizioni, negli scavi e comunque nella zona dei lavori, si applica l'art. 35 del Capitolato generale d'appalto (d.m. 145/2000); essi spettano di pieno diritto alla stazione appaltante, salvo quanto su di essi possa competere allo Stato. L'appaltatore dovrà dare immediato avviso dei loro rinvenimento, quindi depositarli negli uffici della Direzione dei Lavori, ovvero nel sito da questi indicato, che redige regolare verbale in proposito da trasmettere alle competenti autorità.

L'appaltatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per la loro conservazione e per le speciali operazioni che sono state espressamente ordinate al fine di assicurarne l'integrità ed il diligente recupero.

L'appaltatore non può demolire o comunque alterare i reperti, né può rimuoverli senza autorizzazione della stazione appaltante.

Per quanto detto, però, non saranno pregiudicati i diritti spettanti per legge agli autori della scoperta.

### **Art. 2.23 BREVETTI DI INVENZIONE**

I requisiti tecnici e funzionali dei lavori da eseguire possono riferirsi anche allo specifico processo di produzione o di esecuzione dei lavori, a condizione che siano collegati all'oggetto del contratto e commisurati

al valore e agli obiettivi dello stesso. A meno che non siano giustificati dall'oggetto del contratto, i requisiti tecnici e funzionali non fanno riferimento a una fabbricazione o provenienza determinata o a un procedimento particolare dei prodotti o dei servizi forniti da un determinato operatore economico, né a marchi, brevetti, tipi o a una produzione specifica che avrebbero come effetto quello di favorire o eliminare talune imprese o taluni prodotti. Tale riferimento è autorizzato, in via eccezionale, nel caso in cui una descrizione sufficientemente precisa e intelligibile dell'oggetto del contratto non è possibile: un siffatto riferimento sarà accompagnato dall'espressione «o equivalente».

Nel caso la stazione appaltante prescriva l'impiego di disposizioni o sistemi protetti da brevetti d'invenzione, ovvero l'appaltatore vi ricorra di propria iniziativa con il consenso della Direzione dei Lavori, l'appaltatore deve dimostrare di aver pagato i dovuti canoni e diritti e di aver adempiuto a tutti i relativi obblighi di legge.

## Art. 2.24 GESTIONE DELLE CONTESTAZIONI E RISERVE

L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Il registro di contabilità è sottoposto all'esecutore per la sua sottoscrizione in occasione di ogni SAL.

Le riserve sono formulate in modo specifico ed indicano con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve contengono a pena di inammissibilità:

- la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute;
- l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

L'esecutore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di 30 giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscrivere domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di 30 giorni (art. 7, c. 4, allegato II.14, del d.lgs. 36/2023) o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate.

Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di 15 giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro.

Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di 15 giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.

Il direttore dei lavori, nei successivi 15 giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il

direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante di ricevere le ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare. Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il registro nel termine di cui sopra, oppure lo ha fatto, ma le riserve non sono state iscritte secondo le modalità sopra indicate, i dati registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere le sue riserve o le domande che ad esse si riferiscono.

### ***Accordo bonario***

Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, **l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 ed il 15% dell'importo contrattuale** si può procedere ad un accordo bonario.

Il procedimento dell'accordo bonario può essere reiterato quando le riserve iscritte, ulteriori e diverse rispetto a quelle già esaminate, raggiungono nuovamente l'importo di cui al periodo precedente, nell'ambito comunque di un limite massimo complessivo del 15% dell'importo del contratto.

Le domande che fanno valere pretese già oggetto di riserva non sono proposte per importi maggiori rispetto a quelli quantificati nelle riserve stesse. Non sono oggetto di riserva gli aspetti progettuali che siano stati oggetto di verifica ai sensi dell'art. 42, del codice.

Prima dell'approvazione del certificato di collaudo ovvero del certificato di regolare esecuzione, qualunque sia l'importo delle riserve, il RUP attiva l'accordo bonario per la risoluzione delle riserve e valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite di valore 15% del contratto.

Il direttore dei lavori dà immediata comunicazione al RUP delle riserve, trasmettendo nel più breve tempo possibile una propria relazione riservata.

Il RUP valuta l'ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle riserve ai fini dell'effettivo raggiungimento del limite dell'importo sopra riportato.

Entro 15 giorni dalla data di comunicazione il RUP può richiedere alla Camera arbitrale l'indicazione di una lista di 5 esperti aventi competenza specifica in relazione all'oggetto del contratto dopo aver acquisito la relazione riservata del direttore dei lavori e, ove costituito, dell'organo di collaudo. Il RUP e il soggetto che ha formulato le riserve scelgono d'intesa l'esperto incaricato della formulazione della proposta motivata di accordo bonario, scegliendolo nell'ambito della lista. In caso di mancata intesa tra il RUP e il soggetto che ha formulato le riserve, entro 15 giorni dalla trasmissione della lista l'esperto è nominato dalla Camera arbitrale che ne fissa anche il compenso, prendendo come riferimento i limiti stabiliti dall'allegato V.1 - Compensi degli arbitri - del codice. La proposta è formulata dall'esperto entro 90 giorni dalla nomina. Qualora il RUP non richieda la nomina dell'esperto, la proposta è formulata da quest'ultimo entro 90 giorni dalla data di comunicazione.

L'esperto, qualora nominato, ovvero il RUP:

- verifica le riserve in contraddittorio con il soggetto che le ha formulate;
- effettua eventuali ulteriori audizioni;
- istruisce la questione con la raccolta di dati e informazioni e con l'acquisizione di eventuali altripareri;
- formula, verificata la disponibilità di idonee risorse economiche, una proposta di accordo bonario, che è trasmessa al dirigente competente della stazione appaltante e al soggetto che ha formulato le riserve.

Se la proposta è accettata dalle parti, entro 45 giorni dal suo ricevimento, l'accordo bonario è concluso e viene redatto verbale sottoscritto dalle parti. L'accordo ha natura di transazione. Sulla somma riconosciuta in sede di accordo bonario sono dovuti gli interessi al tasso legale a partire dal 60esimo giorno successivo alla accettazione dell'accordo bonario da parte della stazione appaltante. In caso di rifiuto della proposta da parte del soggetto che ha formulato le riserve ovvero di inutile decorso del termine possono essere aditi gli arbitri o il giudice ordinario.

### ***Arbitrato***

Le controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione del contratto comprese quelle conseguenti al

mancato raggiungimento dell'accordo bonario, possono essere deferite ad arbitri.

La stazione appaltante indica nel bando (nell'avviso, nell'invito) che all'interno del contratto sia inserita la clausola compromissoria. In questi casi, l'appaltatore può rifiutare la clausola compromissoria, che in tale caso non sarà inserita nel contratto, comunicandolo alla stazione appaltante entro 20 (venti) giorni dalla conoscenza dell'aggiudicazione. È nella facoltà delle parti di compromettere la lite in arbitrato nel corso dell'esecuzione del contratto.

La clausola compromissoria è inserita previa autorizzazione motivata dell'organo di governo della amministrazione aggiudicatrice. È nulla la clausola inserita senza autorizzazione.

Ciascuna delle parti, nella domanda di arbitrato o nell'atto di resistenza alla domanda, designa l'arbitro di propria competenza scelto tra soggetti di provata esperienza e indipendenza nella materia oggetto del contratto cui l'arbitrato si riferisce. Il Presidente del collegio arbitrale viene designato dalla Camera arbitrale tra i soggetti iscritti all'albo in possesso di particolare esperienza nella materia e di provata indipendenza.

La nomina degli arbitri per la risoluzione delle controversie nelle quali è parte una pubblica amministrazione avviene nel rispetto dei principi di pubblicità e di rotazione, oltre che delle disposizioni del codice.

La nomina del collegio arbitrale effettuata in violazione della vigente normativa determina la nullità del lodo. Per la nomina del collegio arbitrale, la domanda di arbitrato, l'atto di resistenza ed eventuali controdeduzioni sono trasmessi alla Camera arbitrale. Sono, altresì, trasmesse le designazioni di parte.

Contestualmente alla nomina del Presidente, la Camera arbitrale comunica alle parti la misura e le modalità del deposito da effettuarsi in acconto del corrispettivo arbitrale. Il Presidente del collegio arbitrale nomina, se necessario, il segretario, anche scegliendolo tra il personale interno all'ANAC.

Le parti determinano la sede del collegio arbitrale; in mancanza di indicazione della sede del collegio arbitrale ovvero di accordo fra le parti, questa deve intendersi stabilita presso la sede della Camera arbitrale. I termini che gli arbitri hanno fissato alle parti per le loro allegazioni e istanze istruttorie sono considerati perentori solo se vi sia una previsione in tal senso nella convenzione di arbitrato o in un atto scritto separato o nel regolamento processuale che gli arbitri stessi si sono dati.

Il lodo si ha per pronunciato con l'ultima sottoscrizione e diviene efficace con il suo deposito presso la Camera arbitrale. Entro 15 giorni dalla pronuncia del lodo è corrisposta, a cura degli arbitri e a carico delle parti, una somma pari all'1 % del valore della relativa controversia. Detto importo è direttamente versato all'ANAC.

Il deposito del lodo presso la Camera arbitrale precede quello da effettuarsi presso la cancelleria del tribunale. Il deposito del lodo presso la Camera arbitrale è effettuato, a cura del collegio arbitrale, in tanti originali quante sono le parti, oltre a uno per il fascicolo d'ufficio, oppure con modalità informatiche e telematiche determinate dall'ANAC.

Il lodo è impugnabile, oltre che per motivi di nullità, anche per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia. L'impugnazione è proposta nel termine di 90 giorni dalla notificazione del lodo e non è più proponibile dopo il decorso di 180 giorni dalla data del deposito del lodo presso la Camera arbitrale.

Le parti sono tenute solidalmente al pagamento del compenso dovuto agli arbitri e delle spese relative al collegio e al giudizio arbitrale, salvo rivalsa fra loro.

## **Art. 2.25 DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AI PREZZI E CLAUSOLE DI REVISIONE**

Il prezzo a base di gara delle opere da realizzare è determinato sulla base del computo metrico estimativo, che include l'indicazione delle lavorazioni, le relative quantità e i prezzi unitari. I prezzi unitari sono calcolati tenendo conto delle risorse umane, delle attrezzature e dei prodotti impiegati nella realizzazione dell'opera. Le risorse umane comprendono il fattore produttivo lavoro, inteso come attività fisica o intellettuale dell'uomo (manodopera), con costi determinati annualmente dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale, delle norme previdenziali e assistenziali, dei settori merceologici e delle aree territoriali. Le attrezzature rappresentano il fattore produttivo capitale e

includono beni strumentali, macchine, mezzi, noli e trasporti. Il nolo si distingue in nolo a freddo, che non comprende manodopera, materiali di consumo e assicurazioni, e nolo a caldo, che include tali costi. I prodotti sono il risultato di attività produttive, comprensivi degli oneri derivanti dalla fornitura franco cantiere, incluso il trasporto.

I prezzi si intendono accettati dall'appaltatore e sono riferiti ai prezzi regionali vigenti alla data di approvazione del progetto. I prezzi cessano di validità il 31 dicembre di ogni anno e possono essere utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per progetti approvati entro tale data. Per i progetti PNRR, nel caso di progetto di fattibilità tecnico-economica approvato entro il 30 giugno, è possibile utilizzare il prezzo dell'anno precedente per la quantificazione del limite di spesa; dopo il 30 giugno si procede alla revisione del progetto con il prezzo vigente. Nel caso di progetto esecutivo approvato entro il 30 giugno, si utilizza l'elenco prezzi del livello progettuale precedente; eventuali nuovi prezzi possono essere dedotti dal prezzo dell'anno precedente.

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.2-bis introdotto dal D.Lgs. 209/2024, le clausole di revisione prezzi sono obbligatorie nei documenti di gara. La revisione si attiva automaticamente in caso di variazione dei costi superiore al 3% per i lavori e al 5% per servizi e forniture. In tali casi, la compensazione è pari al 90% dell'eccedenza per i lavori e all'80% per servizi e forniture. La revisione si applica alle prestazioni da eseguire dopo l'attivazione, che è comunicata dal Direttore dei Lavori previa verifica della variazione. La compensazione è liquidata contestualmente al SAL, con separato stato di avanzamento revisionale.

Il pagamento delle compensazioni può avvenire utilizzando risorse accantonate per imprevisti nel quadro economico (fino al 50%), somme disponibili e stanziare annualmente, ribassi d'asta non vincolati, ed economie da interventi già collaudati, nel rispetto delle procedure contabili e dei limiti di spesa autorizzata. L'appaltatore presenta istanza di compensazione entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto MIMS in Gazzetta Ufficiale, allegando documentazione probante e attestazione del rispetto del cronoprogramma. Il Direttore dei Lavori verifica e riconosce la compensazione: se la variazione è inferiore a quella indicata nel decreto MIMS, la compensazione è riconosciuta per la sola parte eccedente il 5%, pari all'80% di detta eccedenza; se la variazione è superiore, si applica la stessa regola. La compensazione non è soggetta a ribasso d'asta, è al netto di compensazioni già accordate e non si applica ai lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta.

Per gli appalti finanziati con fondi PNRR, si applicano le disposizioni semplificate previste dal D.L. 77/2021, convertito in L. 108/2021, e dal D.L. 13/2023, convertito in L. 41/2023. Il D.Lgs. 36/2023 si applica per tutto quanto non derogato. Le clausole di revisione prezzi devono essere operative e automatiche, in conformità alle linee guida PNRR.

### 2.25.1 CLAUSOLE DI REVISIONE DEI PREZZI

La Stazione appaltante può dar luogo ad una revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 36/2023. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto d'appalto, i prezzi dei materiali da costruzione subiscano delle variazioni in aumento o in diminuzione, tali da determinare un aumento o una diminuzione dei prezzi unitari utilizzati, l'appaltatore avrà diritto ad un adeguamento compensativo.

Per i contratti relativi ai lavori, nel caso in cui si verificano particolari condizioni di natura oggettiva tali da determinare una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% rispetto al prezzo dell'importo complessivo, si dà luogo a compensazioni, in aumento o in diminuzione, per la percentuale **eccedente il 5% e comunque in misura pari all'80% di detta eccedenza.**

La compensazione è determinata considerando gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT.

Le variazioni sono valutate in base ai prezzi di contratto ai sensi dell'allegato II.14 art. 5 c.7 e 8, tuttavia, se comportano categorie di lavorazioni non previste o si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale, si provvede alla formazione di nuovi prezzi. I nuovi prezzi delle lavorazioni o materiali sono valutati:

- desumendoli dai prezzi di cui all'art. 41 del codice, ove esistenti;
- ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore, e approvati dal RUP.

Qualora dai calcoli effettuati risultino maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico, i prezzi, prima di essere ammessi nella contabilità dei lavori, sono approvati dalla stazione appaltante, su proposta del RUP.

Se l'esecutore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'esecutore non iscriva riserva negli atti contabili, i prezzi si intendono definitivamente accettati.

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi di cui al presente articolo le stazioni appaltanti utilizzano:

- nel limite del 50%, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti, e le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento;
- le somme derivanti da ribassi d'asta, se non ne è prevista una diversa destinazione dalle norme vigenti;
- le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile.

#### **Art. 2.26 OSSERVANZA REGOLAMENTO UE SUI MATERIALI**

La progettazione, i materiali prescritti e utilizzati nell'opera dovranno essere conformi sia alla direttiva del Parlamento Europeo UE n. 305/2011 sia a quelle del Consiglio dei LL.PP. Le nuove regole sulla armonizzazione e la commercializzazione dei prodotti da costruzione sono contenute nel Decreto Legislativo 16 giugno 2017 n. 106, riguardante il "Regolamento dei prodotti da costruzione".

L'appaltatore, il progettista, il direttore dei lavori, il direttore dell'esecuzione o il collaudatore, ognuno secondo la propria sfera d'azione e competenza, saranno tenuti a rispettare l'obbligo di impiego di prodotti da costruzione di cui al citato Regolamento UE.

Anche qualora il progettista avesse per errore prescritto prodotti non conformi alla norma, rendendosi soggetto alle sanzioni previste dal D.lgs. 106/2017, l'appaltatore è tenuto a comunicare per iscritto alla Stazione appaltante ed al Direttore dei lavori il proprio dissenso in merito e ad astenersi dalla fornitura e/o messa in opera dei prodotti prescritti non conformi.

Particolare attenzione si dovrà prestare alle certificazioni del fabbricante all'origine, che, redigendo una apposita dichiarazione, dovrà attestare la prestazione del prodotto secondo le direttive comunitarie.