

**CONTRATTO D'APPALTO****EDIFICIO DENOMINATO EX STALLINI, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE  
SISMICA ED ENERGETICA DA DESTINARE A NUOVO CENTRO PER L'IM-  
PIEGO DI MODENA**

ID intervento PINQuA: 374 | CUP: C98I20000280001

Titolo: Riqualificazione dell'immobile ex Stallini e  
sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego**REPUBBLICA ITALIANA**L'anno duemilaventitré il giorno uno del mese di marzo  
1/3/2023

in Correggio, nel mio studio in Corso Mazzini n. 36, davanti  
a me Luigi Zanichelli, notaio in Correggio, iscritto nel Ruolo  
del Distretto Notarile di Reggio Emilia,  
sono comparsi i signori

- RAZZOLI GIORGIO, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società  
che rappresenta, codice fiscale [REDACTED] il qua-  
le dichiara di intervenire al presente atto nella sua qua-  
lità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale  
rappresentante della società

"CAMBIAMO S.P.A.", con sede in Modena, Via Razzaboni n. 82,  
capitale sociale di Euro 16.445.419,00 (sedicimilioniquattro-  
centoquarantacinquemilaquattrocentodiciannove virgola zero  
zero) interamente versato, partita iva, codice fiscale e nu-  
mero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena  
03077890360, iscritta nel REA di Modena al n. 356112, (di se-  
guito nel presente atto denominata "Stazione Appaltante"),  
legittimato al presente atto con i poteri a lui conferiti  
dal Consiglio di Amministrazione in data 13 febbraio 2023;

- MAZZINI LORENZO, [REDACTED] domici-  
liato per la carica presso la sede della società che rappre-  
senta, codice fiscale [REDACTED] il quale dichiara  
di intervenire al presente atto nella sua qualità di Consi-  
gliere Delegato e legale rappresentante della società,

"I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A.", con sede in Modena, via  
Portogallo n. 60, capitale sociale di Euro 1.220.000,00 (un-  
milione duecentoventimila virgola zero zero) interamente ver-  
sato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel  
Registro delle Imprese di Modena 01029050364, iscritta nel  
R.E.A. di Modena al n. 205158, (di seguito nel presente atto  
denominata "Appaltatore"),

in forza dei poteri allo stesso conferiti con delibera del  
consiglio di amministrazione in data 16 luglio 2020;

**PREMESSO CHE:**

- in data 06 marzo 2017 è stata sottoscritta la Convenzione  
tra il Comune di Modena e la Presidenza del Consiglio dei  
ministri per l'attuazione del progetto "Interventi per la  
riqualificazione e la sicurezza della periferia nord del-  
la Città di Modena - Fascia Ferroviaria";

**REGISTRATO A  
REGGIO EMILIA  
IL 02/03/2023  
AL N° 3150  
SERIE 1T  
€ 245,00**

- in data 23 novembre 2017 con deliberazione n. 83 del Consiglio Comunale è stata approvata la Convenzione ex art. 120 del D.Lgs. 267/2000 tra il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. regolante, tra gli altri, i rapporti tra gli stessi per l'attuazione del progetto *"Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena - Fascia Ferroviaria"*
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 91 del 09 marzo 2021 avente per oggetto *"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare"* (PINQuA) è stata approvata la proposta progettuale *"Modena abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere da candidare alla fase 1"*. Il progetto è stato dunque ammesso a finanziamento nell'ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA) del Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità sostenibili, collocandosi al 36esimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse. Il progetto prevede 13 interventi e mira a rigenerare un'ampia fascia urbana compresa tra il comparto Nonantolana, il comparto ex Consorzio agrario, il comparto ex Mercato bestiame con via Finzi e la tangenziale;
- il Comune di Modena, quale Soggetto beneficiario, per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto *"Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere"* ha individuato la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A quale soggetto attuatore di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 91/2021, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto *"ex-Consorzio Agrario"* (ID n. 344 e ID n. 345) e la riqualificazione dell'immobile *"ex Stallini"* da destinare alla futura sede del Centro dell'impiego (ID n. 374) ed eventuali ulteriori interventi da concordare con l'Amministrazione comunale;
- CambiaMo SpA agisce quindi quale Stazione Appaltante per l'affidamento dei lavori di recupero e riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio denominato *"ex Stallini"*, da destinare a nuova sede del Centro per l'impiego di Modena;
- con Determinazione n. 24/2020 CambiaMo spa ha affidato la progettazione preliminare dei lavori di recupero e riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio denominato ex Stallini da destinare a nuova sede del Centro per l'impiego alla società Politecnica Ingegneria e Architettura soc.coop;
- con Determinazione n 9/2021 è stata affidata la progettazione definitiva alla Società di Ingegneria Mate soc coop;
- con Determinazione n. 11/2021 è stata affidata la verifica del progetto definitivo alla Società IS Ingegneria e

Servizi s.r.l.s.. Il Progetto Definitivo è stato oggetto di verifica e revisione con Rapporto di Verifica n°01 del 11 ottobre 2021 ns protocollo n. 452/2021 del 12 ottobre 2021, Rapporto di Verifica n°02 del 20 ottobre 2021 ns protocollo n. 461/2021 del 21 ottobre 2021, e Rapporto di Verifica Finale con esito positivo del 19 novembre 2021 ns protocollo n. 490/2021 del 19 novembre 2021;

- con verbale del 22 novembre 2021 il R.U.P., Arch. Luca Biancucci, ha validato il progetto definitivo
- con Determinazione n. 01/2022 è stata affidata la progettazione esecutiva dei lavori di recupero e riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio denominato ex Stallini da destinare a nuova sede del Centro per l'impiego affidato alla Società di Ingegneria Coopprogetti soc. coop.
- con verbale del 20 giugno 2022 il R.U.P., Arch. Luca Biancucci, è stato validato il progetto esecutivo
- con Bando pubblicato in data 29 luglio 2022 CambiaMo S.p.A. avviava una procedura aperta ai sensi del d.lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori e le forniture necessarie per la realizzazione dell'intervento "Recupero e riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio denominato ex Stallini da destinare a nuova sede del Centro per l'impiego";
- a seguito d'esperienza della gara ad evidenza pubblica con delibera del CdA in data 16 gennaio 2023 in atti, CambiaMo S.p.A. ha aggiudicato il contratto in oggetto a ITI IMPRESA GENERALE S.p.A. con sede a Modena (MO) in via Portogallo n. 60 C.F. e P.IVA 01029050364;
- ha avuto esito positivo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale di cui agli artt. 80, 83 e 86 del D.Lgs. n. 50/2016 svolta dal Responsabile Unico del Procedimento Arch. Luca Biancucci, come risulta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - dai certificati del Casellario Giudiziale ex art. 21 T.U relativi ai legali rappresentanti, procuratori e direttori tecnici della Società;
  - dalle attestazioni per la verifica della regolarità fiscale - le posizioni risultano regolari;
  - dalle certificazioni di ottemperanza della l. 68/99, la cui verifica ha dato esito positivo;
  - dalle attestazioni SOA n. 26430AL/11/00;
  - dal documento unico di regolarità contributiva del 17 febbraio 2023 prot. INPS n. 34742034 - con scadenza il 17 giugno 2023;
- È stata verificata l'iscrizione alla white-list provinciale della Prefettura di Modena ai sensi degli artt. 83 e seguenti del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- in data 17 gennaio 2023 è stata data comunicazione trami-

te PEC e pubblicazione dell'Avviso prot. n. 32/2023 dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della gara e delle ulteriori informazioni relative alle esclusioni alle ditte/istituti partecipanti, così come previsto dall'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016.

**Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue**

#### **TITOLO I**

#### **DELLE DISPOSIZIONI GENERALI E DELL'OGGETTO DEL CONTRATTO**

##### **1. Premesse ed allegati**

Le premesse, la documentazione e gli atti richiamati o materialmente allegati, nonché l'offerta qualitativa e quantitativa presentate in sede di gara dall'Appaltatore, costituiscono tutti parte integrante e sostanziale del presente contratto formando, con esso, unico e inscindibile contesto e assumono ad ogni effetto valore di patto. In particolare, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto gli elaborati tecnici esecutivi, strutturali ed impiantistici coordinati con le migliori offerte in sede di gara, che lo costituiscono e che, firmati digitalmente dalle parti, e pertanto ad esse ben noti, verranno da ciascuna d'esse conservati tra la documentazione relativa al presente atto ed avente pieno ed incontestato effetto legale.

Sono allegati al presente contratto, formandone parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti/ elaborati:

- a) Capitolato Speciale d'Appalto;
- b) Elenco degli elaborati tecnici esecutivi, strutturali ed impiantistici coordinati con le migliori offerte in sede di gara;
- c) Cronoprogramma dei lavori;
- d) Piano di sicurezza e coordinamento, comprensivo della stima dei costi per la sicurezza;
- e) Offerta economica;
- f) Cauzione definitiva;
- g) Polizza CAR;
- h) Polizza di Assicurazione Decennale Postuma.

##### **2. Norme Applicabili**

Il presente contratto è sottoposto al rispetto delle disposizioni del "Codice dei Contratti Pubblici" (D.Lgs 50/2016 e s.m.i.), e, per quanto ancora applicabili, delle norme del D.P.R. 207/2010 nonché della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/08 e s.m.i.) e di ogni altro disposto normativo direttamente applicabile.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potranno essere emanate durante la vigenza contrattuale.

La sottoscrizione del contratto d'appalto equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e della

incondizionata accettazione delle stesse. L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme contenute:

- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori;
- nelle prescrizioni in materia di requisiti tecnici dei materiali posati secondo quanto riportato dalle relative schede tecniche, nonché dalle prescrizioni degli enti rappresentativi dei produttori di materiali;
- nelle Norme UNI inerenti i requisiti dei materiali;
- nelle Norme UNI per la realizzazione di impianti, opere edili ed accessorie; nelle prescrizioni in materia di standard qualitativi.

### **3. Oggetto**

CambiaMo S.p.A., come sopra rappresentato, affida a ITI IMPRESA GENERALE S.p.A. con sede a Modena (MO) in via Portogallo n. 60 C.F. e P.IVA 01029050364 - che, come sopra rappresentata, accetta, l'esecuzione di tutti i lavori e le forniture necessarie per la realizzazione dell'intervento "Recupero e riqualificazione sismica ed energetica dell'edificio denominato ex Stallini da destinare a sede del nuovo Centro per l'Impiego".

L'intervento prevede la demolizione graduale e discendente di ciò che è delimitato dalle murature perimetrali dei tre volumi dell'edificio, il restauro dell'immobile e la costruzione dei nuovi corpi di fabbrica. L'obiettivo dell'intervento è quello di recuperare la funzionalità dell'edificio dismesso, prevedendo il cambio d'uso.

L'Appaltatore si impegna ad eseguire i lavori alle condizioni di cui al presente contratto ed ai suoi allegati e si assume la responsabilità per un corretto, esaustivo e completo svolgimento dei lavori.

Le prestazioni oggetto dell'appalto e le modalità di svolgimento dello stesso sono precisate nel capitolato speciale d'appalto e negli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale.

Rimane espressamente inteso che ogni eventuale inesattezza e/o incompletezza dei dati forniti da CambiaMo S.p.A. non darà alcun diritto all'Appaltatore per avanzare pretese di compensi, rimborsi e/o indennizzi di sorta, essendo onere dell'impresa verificare con diligenza i dati forniti.

Ai sensi dell'art. 50 comma 3 del DL 77/2021 recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", il presente contratto diventa efficace al momento della stipulazione e

non trova applicazione l'articolo 32 comma 12 del D.Lgs 50/2016.

#### **4. Durata del contratto e dell'appalto**

La durata dell'appalto è di 564 (cinquecento sessantaquattro) giorni naturali consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori. Il presente contratto spiega i suoi effetti dalla data odierna.

Ai sensi dell'art. 50 del Dl 77/2021 recante "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*", qualora i lavori vengano ultimati in anticipo rispetto al termine sopra indicato, all'Aggiudicatario è riconosciuto, a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo, un premio di accelerazione pari all'1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di anticipo, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte.

### **TITOLO II**

#### **DELL'AMMONTARE DELL'APPALTO, PAGAMENTI**

#### **5. Ammontare dell'appalto**

L'importo complessivo dell'appalto è fissato in Euro 4.318.427,79 (quattromilionitrecentodiciottomila quattrocen-toventisette virgola settantanove) al netto di IVA (comprensivo di Euro 194.621,95 (centonovantaquattromilaseicentoven-tuno virgola novantacinque) per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso).

L'importo complessivo è stato definito a seguito di ribasso percentuale sull'importo a base di gara. Tale cifra offerta è dunque da intendersi fissa ed invariabile e riferita alla globalità dell'appalto di cui è oggetto il presente contratto.

#### **6. Anticipazione**

È facoltà dell'Appaltatore richiedere l'anticipazione. L'importo dell'anticipazione, se richiesto, pari ad Euro 1.295.528,34 (unmilione duecentonovantacinquemila cinquecento-ventotto virgola trentaquattro) al netto di IVA è corrisposto all'Appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

La predetta garanzia deve essere rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che ri-

spondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

L'Appaltatore concede ampia facoltà di utilizzare la cauzione in tutto od in parte nel caso di inadempienza ai patti contrattuali, così come riconosce il diritto ai maggiori danni ove questi dovessero essere superiori all'importo della cauzione. La cauzione dovrà essere integrata ogni volta che la Stazione Appaltante procederà alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

#### **7. Pagamenti in acconto**

L'impresa appaltatrice avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qualvolta il suo credito raggiunga la cifra pari a Euro **200.000,00 (duecentomila virgola zero zero)** al netto delle ritenute previste dall'art. 30 comma 5bis del D.Lgs. 50/2016 nella misura dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) e del recupero dell'anticipazione nel caso in cui l'impresa riterrà di richiederla, il cui S.A.L. sarà redatto entro 15 (quindici) gg. dal raggiungimento di tale importo.

La predetta ritenuta è operata anche a garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, nonché a garanzia dell'adempimento a detti obblighi.

Resta in ogni caso ferma la possibilità per CambiaMo S.p.A. di trattenere, dal certificato di pagamento, l'intero importo corrispondente alla predetta inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale, il Responsabile del procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni. In assenza di formali e motivate contestazioni nel predetto termine, CambiaMo S.p.A. paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute al soggetto inadempiente, sia questo l'Appaltatore che il subAppaltatore nel caso di pagamento diretto di

quest'ultimo.

Entro 15 (quindici) giorni dal raggiungimento della cifra pari ad € **200.000,00 (duecentomila virgola zero zero)**, la Direzione dei Lavori redigerà uno Stato Avanzamento Lavori che verrà sottoposto alla Stazione Appaltante, la quale entro i 15 (quindici) giorni successivi provvederà al suo esame e all'emissione del certificato di pagamento.

L'appaltatore emetterà quindi le fatture, relative alle proprie lavorazioni.

Il pagamento sarà effettuato entro trenta giorni dalla data di accettazione della fattura (nei cinque giorni successivi al ricevimento).

Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 90 (novanta) giorni, per cause non dipendenti dall'Appaltatore e comunque non imputabili al medesimo, l'Appaltatore può chiedere ed ottenere che si provveda alla redazione dello stato di avanzamento prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 1 che precede.

Ai sensi dell'articolo 31, comma 4 e 5, del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 come convertito e modificato dalla Legge 9 Agosto 2013, n. 98 l'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata all'acquisizione del DURC e all'esibizione da parte dell'Appaltatore della documentazione attestante che la corretta esecuzione degli adempimenti relativi al versamento delle ritenute fiscali sui redditi da lavoro dipendente, dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

#### **8. Rata di saldo e conto finale**

Il conto finale ed il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, che tiene luogo al certificato di collaudo, saranno emessi entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione lavori, a norma dell'art. 237 del DPR 207/2010.

Il saldo sarà corrisposto dopo l'esito favorevole del collaudo provvisorio nei tempi e con le modalità indicate di seguito.

Le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l'approvazione del collaudo provvisorio, ove gli Enti previdenziali ed assicurativi non abbiano comunicato all'amministrazione committente eventuali inadempienze entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del responsabile del procedimento.

Il conto finale dei lavori è redatto entro 90 (novanta) giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e trasmesso al R.U.P. entro detto termine; col conto finale e accertato è proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare.

La rata di saldo è pagata entro 60 (sessanta) giorni a decor-

rere dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, previa presentazione di regolare fattura elettronica.

Ai sensi dell'articolo 31 commi 4 e 5 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 come convertito e modificato dalla Legge 9 Agosto 2013 n. 98, il pagamento a saldo è subordinato all'acquisizione del DURC e all'esibizione da parte dell'Appaltatore della documentazione attestante che la corretta esecuzione degli adempimenti relativi al versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente, dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

#### **9. Condizioni e modalità di pagamento**

I pagamenti saranno eseguiti in favore dell'aggiudicatario sul conto corrente da questo indicato come "dedicato" ai pagamenti dei contratti pubblici, di cui si gli estremi: **UNICREDIT SPA sede MODENA Piazza Grande,**

**CODICE IBAN: IT 81 R 02008 12930 000028458675.**

Inoltre, in osservanza a quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in tema di tracciabilità di flussi finanziari l'aggiudicatario indica le generalità delle persone delegate ad operare sul conto corrente dedicato: signor Mazzini Andrea nato a Bondeno (FE) il giorno 19 novembre 1950, codice fiscale MZZ NDR 50S19 A965I.

Il conto corrente sopra indicato deve essere riportato su ogni singola fattura, unitamente a

- **ID intervento PINQuA 374**
- **CUP del progetto C98I20000280001**
- **CIG del contratto 93469589BE**
- **Titolo dell'intervento: Riqualificazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego.**

Qualora nel prosieguo dei rapporti contrattuali si dovessero registrare modifiche rispetto ai dati di cui sopra, l'Aggiudicatario impegna a darne comunicazione al R.U.P. a mezzo pec entro 7 (sette) giorni dalla modifica.

#### **10. Revisione prezzi**

Al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria globale derivante dalla diffusione del virus COVID 19, ai sensi dell'art 29 del Decreto-Legge 27 gennaio 2022 n. 4 convertito con modificazioni dalla L. 28 marzo 2022, n. 25 e recante "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico" e ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), primo periodo, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del

medesimo comma 1 lett. a) dell'art. 106 - viene prevista la revisione dei prezzi.

La revisione dei prezzi non potrà operare prima che sia decorso il primo anno di durata, non ha efficacia retroattiva ed ha cadenza annuale. A partire dalla seconda annualità contrattuale i prezzi sono aggiornati, in aumento o in diminuzione, sulla base dei prezzari adottati dalla Regione Emilia-Romagna. La revisione dei prezzi è riconosciuta esclusivamente qualora le variazioni accertate risultino superiori al cinque per cento rispetto al prezzo originario.

Al di fuori delle fattispecie disciplinate dal presente articolo è esclusa qualsivisa revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del Codice Civile.

Resta salva l'applicazione delle disposizioni normative vigenti in materia.

#### **11. Cessione dei crediti**

Ai sensi dell'art. 106 comma 13 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. è ammessa la cessione dei crediti maturati dall'impresa nei confronti della Stazione Appaltante a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto effettuate nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel contratto, alle seguenti condizioni:

- il contratto di cessione deve essere stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e, conseguentemente, in originale o in copia autentica, deve essere notificato alla Stazione Appaltante;
- decorsi 45 (quarantacinque) giorni dalla notifica della cessione, qualora la stazione appaltante non abbia rifiutato la cessione con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario;
- il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

La Stazione Appaltante in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto.

Qualora al momento della notifica della cessione del credito il cedente risultasse, ai sensi dell'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), la Stazione Appaltante si riserva il diritto, e l'impresa espressamente accetta, di opporsi alla cessione, la quale resterà inefficace nei suoi confronti.

L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta dall'impresa.

### **TITOLO III**

## DELLE MODALITA' DI GESTIONE DEI LAVORI

### **12. Realizzazione dei lavori**

Tutte le fasi lavorative dovranno essere eseguite da personale specializzato ed esperto, con la sovrintendenza di un Direttore di cantiere, nominato dall'Appaltatore, che avrà la responsabilità del coordinamento e della buona esecuzione dei lavori, con funzione altresì di Datore di Lavoro, ai sensi dell'art. 97 del Decreto 81/2008 e s.m.i.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nel progetto, nel rispetto delle specifiche indicate nel Capitolato speciale d'appalto, eseguendo tutte le opere necessarie ed opportune, la somministrazione di tutte le provviste e i mezzi d'opera occorrenti in conformità alla Legge, ai permessi, alle regole d'arte.

### **13. Subappalto e sub affidamenti**

Il subappalto è autorizzato, sussistendone le condizioni, entro i limiti e con l'osservanza delle modalità stabilite dall'articolo 105 del D.lgs. n. 50/2016.

L'Appaltatore per la buona riuscita dell'intervento e la corretta organizzazione del cantiere nel rispetto delle tempistiche di esecuzione ed ultimazione è tenuto ad eseguire direttamente i lavori della categoria prevalente OG1, come pure è tenuto alla gestione diretta della direzione del cantiere e dell'organizzazione ed attuazione delle misure di sicurezza del lavoro; pertanto, il subappalto dei lavori della categoria OG1 potrà avvenire nella misura massima del 50% (cinquanta per cento) dell'importo complessivo dei lavori della categoria stessa

L'affidamento di lavori al subAppaltatore senza previa autorizzazione scritta del committente costituisce inadempimento grave e determina la risoluzione di diritto del contratto e la richiesta di risarcimento danni, in misura pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, fatto salvo il maggior danno.

È fatto assoluto divieto al subAppaltatore di subappaltare a sua volta le lavorazioni ai sensi di quanto disposto dall'art. 1656 c.c.

L'aggiudicatario e il subAppaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Ai sensi dell'art. 105, comma 9 D. Lgs. 50/2016, l'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

L'aggiudicatario è solidalmente responsabile con il subAppaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli

obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Per quanto non esplicitamente previsto si applica l'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

L'Appaltatore si obbliga ad inserire, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii, un'apposita clausola con la quale il SubAppaltatore/subcontraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge. In nessun caso il subappalto potrà essere opposto alla Stazione Appaltante come motivo di giustificazione, causa e/o esimente di responsabilità per inadempienze, ritardi o non perfette realizzazioni delle opere appaltate.

L'Appaltatore si impegna ad inserire nei contratti con eventuali subappaltatori, fornitori e subfornitori, ivi inclusi i soggetti incaricati di trasporti, noleggi, smaltimento di materiale da costruzione e di opere di demolizione, una clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che sarà attivata nei confronti della parte contrattuale, con lettera raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata, qualora venga emesso nei confronti di quest'ultima una informazione interdittiva antimafia ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.. Ai sensi dell'art 105 comma 13 del D.Lgs 50/2016 CambiaMo SpA provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori nei seguenti casi:

- quando il subAppaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;
- in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore;
- su richiesta del subAppaltatore e se la natura del contratto lo consente.

Non costituiscono subappalto, ma subaffidamento quei contratti aventi per oggetto attività espletate nei confronti dell'Appaltatore che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo inferiore al 2% (due per cento) dell'importo del presente contratto o comunque di importo inferiore a Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia inferiore al 50% (cinquanta per cento) dell'importo del subaffidamento.

I subaffidamenti, nei limiti di cui sopra, sono ammessi previa comunicazione a CambiaMo S.p.A..

#### **14. Consegna dei lavori**

Il Direttore dei Lavori provvederà a comunicare con un congruo preavviso all'aggiudicatario il giorno e il luogo in cui deve presentarsi per la consegna dei lavori, munito del personale idoneo, nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto.

All'esito delle operazioni di consegna dei lavori, il Direttore dei Lavori e l'aggiudicatario dovranno sottoscrivere il

relativo verbale e da tale data decorrerà utilmente il termine per il compimento dei lavori. Il Direttore dei Lavori trasmette il verbale di consegna sottoscritto dalle parti al R.U.P.. Sono a carico dell'esecutore gli oneri per le spese relative alla consegna, alla verifica ed al completamento del tracciamento che fosse stato già eseguito a cura della Stazione Appaltante.

Qualora l'esecutore non si presenti, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal Direttore dei Lavori per la consegna, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione, oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.

Per tutto quanto qui non disciplinato si rinvia all'art. 5 del DM 49/2021.

#### **15. Sospensione, ripresa dei lavori e proroghe**

In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non siano prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il Direttore dei Lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando, se possibile con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, nonché dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

La sospensione può, altresì, essere disposta dal R.U.P. per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione di finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle amministrazioni competenti.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario alla rimozione delle cause ostative al proseguimento dei lavori.

Per tutto quanto qui non disciplinato si rinvia all'art. 107 del D.Lgs 50/2016 e all'art. 10 del DM 49/2018.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare al Direttore dei Lavori con assoluto sollecito il verificarsi di episodi di irregolarità nei lavori, anche se questi non diano luogo a sospensione dell'esecuzione degli stessi.

Nel caso di danni causati da forza maggiore si applica la procedura prevista dalle vigenti normative.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza dell'Appaltatore.

Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così

dette provvisionali, agli attrezzi e mezzi d'opera, ed alle provviste, nonché ai materiali non ancora posti in opera.

Il compenso per quanto riguarda i danni, per causa di forza maggiore, alle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione.

L'Appaltatore, qualora per causa ad esso non imputabile, non sia in grado di ultimare le prestazioni nei termini fissati, può chiedere con domanda motivata proroghe che, se riconosciute giustificate, saranno concesse da CambiaMo purché le domande pervengano prima della scadenza del termine anzidetto.

Ad ogni modo l'Appaltatore non può mai attribuire la causa dei ritardi, in tutto o in parte, ad altre ditte o imprese o fornitori, se lo stesso Appaltatore non abbia tempestivamente per iscritto denunciato a CambiaMo il ritardo imputabile a dette ditte, imprese o fornitori.

#### **16. Ultimazione dei lavori - collaudi**

La Stazione Appaltante, entro 30 (trenta) giorni dalla data di effettiva consegna dei lavori, nominerà il collaudatore.

Entro i successivi 3 (tre) mesi dalla data di effettiva ultimazione dei lavori sarà emesso certificato di collaudo; entro i successivi 60 (sessanta) giorni sarà emesso il titolo di pagamento della rata di saldo previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, nonché della relativa fattura.

Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fideiussoria, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del Codice Civile. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del Codice Civile, l'Appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione Appaltante potrà in ogni caso effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel Capitolato speciale.

#### **17. Varianti in corso d'opera**

La Stazione Appaltante si riserva l'insindacabile facoltà di introdurre quelle varianti che ritiene opportune nell'interesse della buona riuscita e dell'economia dei lavori, senza che l'Appaltatore possa trarre motivi per avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi specie e natura, fatti salvi quelli previsti nel presente articolo.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse esclusivamente ove ricorrano i presupposti precisati dagli artt. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016 e s.s.m.m.i.i.

Il Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile del procedimento, e sentito anche il Progettista, promuove la redazione della perizia di variante.

Qualora la perizia di variante comporti la necessità di una modifica del corrispettivo pattuito, il relativo importo sarà desunto con le modalità che hanno determinato gli importi netti delle categorie di lavorazioni e degli oneri per la sicurezza precisati in contratto.

Nessuna modificazione ai lavori appaltati può essere attuata ad iniziativa esclusiva dell'Appaltatore.

La violazione del divieto, salvo diversa valutazione del responsabile del procedimento, comporta l'obbligo dell'Appaltatore di demolire a sue spese i lavori eseguiti in difformità; in nessun caso la stessa potrà vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

L'Appaltatore, durante il corso dei lavori può proporre al Direttore dei Lavori, eventuali variazioni migliorative di sua esclusiva ideazione e che comportino una diminuzione dell'importo originario dei lavori.

Possono formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, che non comportano riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengono inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori. La idoneità delle proposte è dimostrata attraverso specifiche tecniche di valutazione, quali ad esempio l'analisi del valore.

La proposta dell'Appaltatore, redatta in forma di perizia tecnica corredata anche degli elementi di valutazione economica, è presentata al Direttore dei Lavori che entro dieci giorni la trasmette al Responsabile del procedimento unitamente al proprio parere. Il Responsabile del procedimento entro i successivi trenta giorni, sentito il progettista, comunica all'Appaltatore le proprie motivate determinazioni ed in caso positivo procede alla stipula di apposito atto aggiuntivo.

Le proposte dell'Appaltatore devono essere predisposte e presentate in modo da non comportare interruzione o rallentamento nell'esecuzione dei lavori così come stabilito nel relativo programma.

Le economie risultanti dalla proposta migliorativa approvata ai sensi del presente articolo sono ripartite in parti uguali tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore.

Ai sensi dell'art 149 del D.Lgs. 50/2016 non sono considerate varianti, gli interventi disposti dal Direttore dei Lavori per risolvere aspetti di dettaglio, o per lievi errori ed inesattezze degli elaborati che risultino contenuti entro un importo non superiore al 20% (venti per cento) di ogni singola categoria di lavoro dell'appalto e che ne comportino un

aumento od una diminuzione nel limite del 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto stipulato per la realizzazione dell'opera.

#### **18. Custodia del cantiere**

Dall'avvio del cantiere, sino alla presa in consegna del fabbricato da parte della Stazione Appaltante, l'Appaltatore assume tutti gli obblighi di custodia anche durante periodi di sospensione dei lavori. L'Appaltatore deve provvedere quindi a proprie spese, e sotto la propria responsabilità, alla custodia del cantiere, delle opere e dei materiali di propria fornitura.

L'Appaltatore dovrà altresì provvedere, alla fine dei lavori e prima della riconsegna del cantiere alla Stazione Appaltante, al ripiegamento del cantiere, effettuando, a sua cura e spese, la demolizione delle installazioni provvisorie ed il trasporto a rifiuti dei materiali di risulta delle proprie lavorazioni, secondo la normativa vigente, lasciando l'area utilizzata sgombra e ben sistemata.

#### **19. Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti**

L'Appaltatore si impegna ad applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'art. 105 del D.lgs. n. 50/2016.

Ai sensi dell'art 47 comma 3 del Dl 77/2021, qualora l'Operatore Economico aggiudicatario occupi un numero di dipendenti superiore a 15 (quindici) e inferiore a 50 (cinquanta) entro sei mesi dalla conclusione del contratto, dovrà consegnare al R.U.P. una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile, in ognuna delle professioni e in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di pensionamenti e della retribuzione effettivamente corrisposta. La relazione di cui al punto precedente sarà trasmessa altresì alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La relazione viene pubblicata sul profilo committente della Stazione Appaltante nella sezione "Società trasparente".

La violazione dell'obbligo di cui sopra comporta l'applicazione di una penale pari all'1% (uno per mille) dell'importo del contratto, nonché la segnalazione dell'Operatore Economico all'autorità competente e il divieto per l'Operatore Economico di partecipare per un periodo di 12 (dodici) mesi ad ulteriori procedure di affidamento afferenti agli investimen-

ti pubblici finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR.

**TITOLO IV**  
**DELLE GARANZIE E DELLE PENALI**

**20. Penali**

In caso di inosservanza delle prescrizioni previste nel capitolato speciale d'appalto, qualora la Stazione Appaltante constati insufficienze e comunque carenze aventi evidenza oggettiva, potrà contestare le violazioni attraverso comunicazione scritta, che equivarrà a una contestazione di inadempimento contrattuale, fissando un termine per l'effettuazione delle previste azioni correttive.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, l'Appaltatore potrà presentare per iscritto alla Stazione Appaltante le proprie deduzioni difensive, eventualmente richiedendo di essere dalla stessa ascoltato. La scadenza di tale termine senza che l'Appaltatore abbia presentato le proprie controdeduzioni equivale all'accettazione definitiva della contestazione avanzata da CambiaMo S.p.a. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 (dieci) giorni successivi dalla presentazione delle deduzioni difensive.

Nel caso in cui CambiaMo S.p.A. respinga le argomentazioni difensive presentate dall'Appaltatore ovvero quest'ultimo non formuli difese nei termini prescritti, l'Appaltatore sarà tenuto a dare comunque esecuzione alle prescrizioni impartite dalla Stazione Appaltante nei termini impartiti dalla stessa.

Trascorsi ulteriori 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione senza che l'Appaltatore vi abbia provveduto la Stazione Appaltante provvederà all'esecuzione di lavori "in danno", addebitandone le spese all'Appaltatore.

Con il provvedimento definitivo, a seguito delle difese presentate dall'Appaltatore ovvero a seguito dell'inutile decorso del termine per la presentazione di queste ultime, CambiaMo S.p.A. potrà irrogare le sanzioni elencate successivamente.

Le sanzioni, salvi i provvedimenti disciplinari di cui ai contratti di lavoro, non potranno essere addebitate ai dipendenti.

Nel caso in cui gli inadempimenti siano gravi e rilevanti o dove sussista la certezza o probabilità della sua persistenza, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il rapporto o di revocarlo in base ai poteri autoritativi di natura pubblicistica.

Il recupero delle somme quantificate come penali o mancata esecuzione dei lavori (se causa, accertata in contraddittorio, dell'Appaltatore), è operato da CambiaMo S.p.A: con rivalsa sui mandati di pagamento dovuti all'Appaltatore a partire dal primo in scadenza e fino al completamento del recu-

però e in subordine mediante escussione della garanzia, che successivamente l'Appaltatore provvederà ad integrare. Per le detrazioni l'Appaltatore non potrà opporre alcuna eccezione, una volta accertate le inadempienze da cui sono scaturite.

L'importo complessivo delle penali irrogate dalla Stazione Appaltante non può superare il 10 (dieci) per cento dell'importo contrattuale; qualora i ritardi nell'adempimento siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'art. 35 del Capitolato Speciale d'Appalto in materia di risoluzione contrattuale. Nel caso di recidiva (ovvero dalla terza applicazione della stessa tipologia di penale nel corso dell'anno) le penalità verranno raddoppiate.

In via esemplificativa e non esaustiva, si applicheranno le seguenti penali:

- a) ritardo nella conclusione dei lavori: applicazione di una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi fissati nei documenti contrattuali, nei programmi o negli ordini di servizio;
- b) installazione di prodotti non conformi con le prescrizioni di capitolato: applicazione di una riduzione del relativo corrispettivo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo della fornitura per ogni non conformità riscontrata, oltre alla sostituzione/rifacimento del prodotto/lavoro con uno conforme; o in alternativa tra la riduzione del prezzo oppure la sostituzione/rifacimento, se vengono posti in opera materiali in sostituzione di quelli indicati nel capitolato, senza l'autorizzazione e l'accettazione della D.L.
- c) inadempimenti vari nella gestione dei registri (incompletezza o mancanza dei dati, mancati aggiornamenti, cattiva conservazione, ecc.): applicazione di una penale pari a **Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero)** per ogni infrazione riscontrata;
- d) mancanza di cautele igieniche, decoro, corretto comportamento o assistenza verso l'Utente nell'espletamento delle attività da parte del personale dell'Appaltatore: applicazione di una penale pari a euro **150,00 (centocinquanta virgola zero zero)** per infrazioni debitamente documentate
- e) inosservanza agli ordini di servizio impartiti dalla Stazione Appaltante: applicazione di una penale pari a euro **100,00 (cento virgola zero zero)** per ogni inadempimento riscontrato e da computare per ogni giorno di ritardo dalle disposizioni riportate nell'ordine di servizio;
- f) indisponibilità del cantiere per esito negativo dei controlli da parte delle autorità di vigilanza e controllo dovute a carenza non preventivamente segnalate: applicazione di una penale pari a euro **150,00 (centocinquanta**

**virgola zero zero)** per ogni giorno di indisponibilità;

g) mancata denuncia agli Enti preposti di installazione di impianti o di attività eseguite: applicazione di una penale pari a **euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero)** per ogni giorno di ritardo.

#### **21. Cauzioni**

L'Appaltatore ha costituito cauzione definitiva di Euro 241.831,95 (duecentoquarantunomilaottocentotrentuno virgola novantacinque) mediante fidejussione assicurativa n. 10044510001586 rilasciata da BENE ASSICURAZIONI S.p.A in data 28 febbraio 2023.

La cauzione definitiva, come stabilito dall'art. 103, comma 5 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna dell'istituto garante, da parte dell'Appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prevista.

L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

#### **22. Assicurazioni**

Ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'Appaltatore ha costituito una polizza assicurativa che tenga indenni la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione della regolare esecuzione.

Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è commisurato ai valori indicati all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Le polizze assicurative relative al presente contratto, stipulate nelle forme di "Assicurazione Decennale Postuma" n. 49214691 rilasciata da "Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA" e "Contractors All Risks (C.A.R.) n. 07528/11/49210409 rilasciata da "Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia" prevedono le seguenti ipotesi di rischio con le correlate coperture assicurative:

- per le opere oggetto del contratto Euro 4.318.427,79

(quattromilionitrecentodiciottomila quattrocentoventiset-  
te virgola settantanove);

- per le opere preesistenti Euro 500.000,00 (cinquecentomi-  
la virgola zero zero);
- per demolizione e sgomberi Euro 200.000,00 (duecentomila  
virgola zero zero);

Tale polizza deve prevedere anche una garanzia di responsabi-  
lità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori com-  
prendente anche l'incendio ed i sinistri derivanti da errori  
di esecuzione, con validità dalla data di consegna dei lavo-  
ri e cessa alla data di emissione del certificato di collau-  
do provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o co-  
munque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei la-  
vori risultante dal relativo certificato per l'importo di eu-  
ro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero).

Le garanzie di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.,  
prestate dall'Appaltatore coprono, senza alcuna riserva, an-  
che i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subforni-  
trici comunque presenti in cantiere.

Le quote di rischio, eventualmente non coperte dalla polizza  
assicurativa restano a carico dell'Appaltatore. Resta in o-  
gni caso inteso che l'operatività o meno delle coperture as-  
sicurative non esonera l'Appaltatore dalle responsabilità di  
qualsunque genere su di esso incombenti.

### **23. Responsabilità verso terzi**

Con la consegna dei lavori, il cantiere è affidato all'Appal-  
tatore, con le conseguenze dell'art. 2050 del Codice Civile.  
Pertanto, l'Appaltatore è direttamente responsabile secondo  
le leggi civili e penali per danni alle cose ed alle persone  
che derivassero da motivi direttamente a lui imputabili per  
imperizia, negligenza, intemperatività, inadempienza nelle at-  
tività ispettive o manutentive richieste.

L'Appaltatore sarà così considerato responsabile dei danni  
che per fatto suo e/o dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o  
per mancata previdenza venissero arrecate alle persone ed al-  
le cose, sia della Stazione Appaltante che di terzi, durante  
il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata la  
Stazione Appaltante da ogni responsabilità ed onere.

Qualora CambiaMo S.p.A. dovesse corrispondere indennizzi di  
qualsiasi entità per i titoli di cui sopra, l'Appaltatore  
dovrà rimborsare la spesa sostenuta. Dette somme saranno re-  
cuperate da CambiaMo S.p.A. sui pagamenti dovuti all'Appalta-  
tore.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a  
proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o  
oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettua-  
to da CambiaMo S.p.A. in contraddittorio con i rappresen-  
tanti dell'Appaltatore stesso.

Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamen-  
ti in presenza di due testimoni, dipendenti della Stazione

Appaltante, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezione alcuna.

**TITOLO V**  
**RISOLUZIONE E REVOCA**

**24. Risoluzione del contratto**

Fermo restando quanto previsto dal Codice ex art. 108 e dal Regolamento (per quanto ancora in vigore) in materia di risoluzione del contratto, CambiaMo S.p.A. ha inoltre facoltà di risolvere il presente contratto nei seguenti casi accertati:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del Direttore dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti, senza giustificato motivo;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- f) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- g) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- h) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- i) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 o ai piani di sicurezza del capitolato speciale, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dei Lavori, dal responsabile del procedimento o dal coordinatore per la sicurezza;
- j) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento, la sussistenza di cause di esclusione dalle procedure di affidamento di lavori ricavabili dal casellario informatico di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 per la qualificazione delle Imprese, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscano la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- k) qualora l'ammontare delle penali corrisposte dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore superi la percentuale di cui all'art 20 (venti) del presente contratto.

Qualora sia disposta la risoluzione in danno dell'Appaltato-

re, o in caso di fallimento, CambiaMo procederà con l'escussione della cauzione definitiva per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dell'opera comprese le spese di procedura che si sono profilate necessarie. In tale circostanza il R.U.P. provvede alla tempestiva escussione della cauzione predetta che resta in disponibilità di CambiaMo S.p.A. fino alla determinazione conclusiva dei lavori già eseguiti ed accettati ed alla eventuale ripetizione delle procedure di gara. In sede di liquidazione finale dei lavori dell'appalto risolto è determinato l'onere da porre a carico dell'Appaltatore inadempiente in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori.

**25. Clausola risolutiva espressa**

Costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi e per effetto dell'art. 1456 del Codice Civile, il ricorrere di una o più delle seguenti casistiche:

- sia intervenuto a carico dell'Appaltatore stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente;
- in caso di frode da parte dell'Appaltatore o collusione con personale appartenente all'organizzazione di CambiaMo S.p.A. o con terzi a danno di CambiaMo S.p.A.;
- nel caso di accertata sospensione non giustificata dei lavori oggetto del presente appalto per un periodo continuativo superiore a 5 (cinque) giorni ovvero per un periodo temporale complessivo, anche non continuativo, superiore a 15 (quindici) giorni;
- sia accertata grave inadempienza alle obbligazioni di contratto, accertate dal Responsabile Unico del Procedimento di CambiaMo, tali da compromettere il prosieguo del rapporto contrattuale;
- sia accertata presenza nei luoghi di lavori di personale non regolarmente assunti.

Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, la Stazione Appaltante potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione della determinazione di risoluzione del contratto scritta da inviarsi all'Appaltatore.

Il mancato esercizio della facoltà non costituisce comunque in alcun modo rinuncia al diritto risarcitorio, alla formulazione di ogni domanda o eccezione, ivi compresa quella di risoluzione, da parte di CambiaMo S.p.A.

Avvenuta la risoluzione, CambiaMo S.p.A. comunicherà all'Appaltatore la data in cui dovrà aver luogo la consegna della frazione dei lavori eseguiti.

Tale data potrà essere differita dalla Stazione Appaltante per un termine necessario al perfezionamento delle procedure per individuare un nuovo Appaltatore e consentire l'affidamento delle lavorazioni, comunque non oltre 60 (sessanta)

giorni dalla comunicazione da parte di CambiaMo S.p.A. di avvalersi della clausola risolutiva espressa; l'Appaltatore rimane tenuto a svolgere le lavorazioni di cui al capitolato speciale fino a tale termine, assicurando la continuità del lavoro e la massima collaborazione nella fase di consegna al nuovo Appaltatore.

La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari lavori eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei lavori, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

CambiaMo si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore il rimborso di ogni eventuale maggiore spesa sostenuta a causa di inadempienze; comunque, CambiaMo S.p.A. avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. Fino a regolazione di ogni pendenza con l'Appaltatore, CambiaMo S.p.A. tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dello stesso.

#### **26. Recesso del contratto per volontà del Committente**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, secondo i termini e le modalità previste dall'art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di recedere unilateralmente, in qualunque tempo, dal contratto, previo il pagamento dei lavori eseguiti e dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

### **TITOLO VI**

#### **DELLE DISPOSIZIONI FINALI**

#### **27. Divieto di cessione del contratto**

Il presente contratto non può essere ceduto, pena la nullità dell'atto di cessione, come disposto dall'art. 105, comma 1 D.Lgs. n. 50/2016.

#### **28. Domicilio dell'Appaltatore e comunicazioni**

A tutti gli effetti del presente contratto l'Appaltatore elegge domicilio presso la propria sede in Modena, Via Portogallo n. 60.

Tutte le comunicazioni previste nel presente contratto dovranno essere inviate a mezzo raccomandata A/R o a mezzo P.E.C.

#### **29. Ulteriori obblighi dell'Appaltatore**

L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa, e negli organismi tecnici e amministrativi, e relativi anche alle imprese affidatarie del subappalto.

L'Appaltatore si assume, inoltre, l'onere di comunicare ogni

variazione dei requisiti ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Qualora per l'esecuzione del presente contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, l'Operatore Economico aggiudicatario dovesse assumere personale dipendente, si obbliga ad assicurare una quota pari almeno al 30% (trenta per cento) delle nuove assunzioni all'occupazione giovanile e femminile.

### **30. Trattamento dei dati personali**

L'Appaltatore ha preso visione dell'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (G.D.P.R.).

Titolare del trattamento dei dati è CambiaMo S.p.A. e che, relativamente agli adempimenti inerenti al Contratto, "Responsabile" del suddetto trattamento è l'Arch. Luca Biancucci in qualità di Direttore Generale.

### **31. Tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della l. n. 136/2010**

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 l'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei movimenti finanziari relativi al presente contratto, i quali devono essere registrati sui conti correnti bancari o postali dedicati ed effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, pena la risoluzione di diritto del presente contratto ex articolo 1456 c.c.

L'Appaltatore si obbliga altresì ad inserire nei contratti derivati sottoscritti con i subappaltatori e/o subcontraenti la clausola sulla tracciabilità dei pagamenti e a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante delle notizie dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

### **32. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamenti fiscali**

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese del contratto e dei relativi oneri connessi alla sua stipulazione e registrazione, compresi quelli tributari.

### **33. Controversie e Foro competente**

Fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli articoli 205 e 208 del D.Lgs. n. 50/2016, tutte le controversie tra l'ente e l'Appaltatore derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite esclusivamente al Foro di Modena.

È esclusa, pertanto, la competenza arbitrale di cui all'articolo 209 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

I componenti dichiarano di ben conoscere gli allegati ed espressamente mi esimono dal darne loro lettura.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto su elaboratore elettronico in parte da persona di mia fiducia e in parte da me notaio, del quale io notaio ho dato lettura mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ai componenti, che lo approvano riconoscendo-

lo conforme alla loro volontà.

Il presente atto pubblico informatico, ricevuto in conformità a quanto previsto dalla Legge Notarile e che verrà conservato secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 5, del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito nella legge 18 ottobre 2012 n. 221, risulta scritto su cinquanta pagine elettroniche come a video risultanti e parte della cinquantunesima e viene personalmente sottoscritto in mia presenza, unitamente ai relativi allegati, dai componenti con firma digitale, atto sul quale, unitamente ai relativi allegati, previa verifica da parte mia che i certificati di firma utilizzati dai componenti abbiano validità legale, io notaio, dopo i componenti ed in loro presenza, appongo personalmente la mia firma digitale iniziando detta operazione alle ore 11,15 (undici virgola quindici).