

**ARPA**  
**Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente**  
**dell'Emilia - Romagna**

\* \* \*

**Atti amministrativi**

Deliberazione del Direttore Generale	n. DEL-2013-98 del 20/12/2013
Oggetto	Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Accordo di Programma sottoscritto con il Comune di Ravenna relativo alla realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale. Sottoscrizione del contratto d'appalto.
Proposta	n. PDEL-2013-107 del 17/12/2013
Struttura proponente	Area Patrimonio e Servizi Tecnici
Dirigente proponente	Ing. Candeli Claudio
Responsabile del procedimento	Candeli Claudio

Questo giorno 20 (venti) dicembre 2013 (duemilatredici), presso la sede di Via Po n. 5, in Bologna, il Direttore Generale, Prof. Stefano Tibaldi, delibera quanto segue.

**Oggetto: Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici. Accordo di Programma sottoscritto con il Comune di Ravenna, relativo alla realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale. Sottoscrizione del contratto d'appalto.**

**RICHIAMATE:**

- la L.R. n. 44/1995 nel testo vigente che all'art. 9, comma 2, attribuisce al Direttore Generale, quale legale rappresentante, tutti i poteri gestionali dell'Ente;
- il Regolamento sul Decentramento amministrativo di Arpa che attribuisce all'Organo di vertice dell'Agenzia gli atti di disposizione del patrimonio immobiliare oltre ad ogni altro connesso all'esercizio della legale rappresentanza dell'Ente;
- la Deliberazione del Direttore Generale n.61 del 06/09/2010 con la quale si approva il nuovo schema dell'Accordo di Programma Comune di Ravenna - Arpa per la realizzazione di un polo di uffici pubblici nell'ambito del progetto urbanistico esecutivo "Corso Sud" unità minima di intervento n. 3, nel quale viene modificato, nonché ridotto, l'elenco degli immobili oggetto di permuta e si concordano le modalità di pagamento da parte di Arpa circa il trasferimento in proprietà dell'area di sedime dell'edificio;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 87 del 16/12/2013 con la quale si approva il Bilancio pluriennale di previsione per il triennio 2014-2016, del Piano Investimenti 2014-2016, il Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2014, del Budget generale e della programmazione di cassa 2014;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 88 del 16/12/2013 con la quale si approvano le linee guida e l'assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per il 2014 ai centri di responsabilità;

**PREMESSO:**

- che Arpa Emilia-Romagna ha adempiuto, a tutt'oggi, agli oneri derivanti dall'Accordo di Programma in oggetto;

**CONSIDERATO:**

- che con lettera del Direttore Generale Prot. PGDG/2010/4518 del 13/09/2010 si prende atto dell'approvazione del progetto esecutivo avvenuto con Delibera della Giunta Comunale di Ravenna Prot. verb. 388/84795 del 10/08/2010 e si approva la documentazione di gara condividendo sull'opportunità di procedere immediatamente all'indizione della stessa
- che nella sopra citata nota vengono definite le fonti di finanziamento per la quota di propria spettanza;

PRESO ATTO:

- che è stata regolarmente espletata la procedura di gara e con Determinazione Dirigenziale del Segretario Generale del Comune di Ravenna in data 17/06/2011 è stata individuata quale Ditta aggiudicataria la Passarelli S.p.A. a socio unico con sede in Roma, per un importo complessivo pari ad Euro 22.109.739,88 di cui Euro 14.462.712,29 a carico di Arpa;
- che al momento della stipula del contratto è sorto un contenzioso tra la ditta aggiudicataria e la stazione appaltante concluso con la sottoscrizione di una transazione in sede stragiudiziale tra Comune di Ravenna, Passarelli S.p.A. e SACE SRV S.r.l. (atto transattivo approvato con Delibera della Giunta Comunale di Ravenna n. 88679 del 2 luglio 2013 e sottoscritto in data 22/10/2013 Rep. n. 1151;)
- che con Determinazione Dirigenziale n. 31 del 08/11/2013 il Comune di Ravenna ha confermato l'aggiudicazione all'Impresa Passarelli S.p.A.;
- che il Comune di Ravenna, compiuti tutti gli accertamenti previsti dalla normativa, intende procedere alla sottoscrizione del contratto in data 15/01/2014;
- che il quadro economico dell'appalto in oggetto viene rideterminato, a seguito dell'esito di gara, per la quota parte di Arpa, come segue:

<b>Q.T.E. NUOVA SEDE ARPA RAVENNA</b>	
<b>LAVORI E SERVIZI ACORPO MISURA ED ECONOMIA</b>	
Edifici - Impianti tecnici laboratori Arpa	€ 9.255.544,59
Urbanizzazioni (Sistemazioni esterne edifici e parcheggio a raso) (50%)	€ 514.812,47
Parcheggio coperto (58% Comune - 42% Arpa)	€ 337.050,93
Manutenzione triennale	€ 17.500,00
Importo totale a base d'asta	€ 10.124.907,99
Oneri per l'attuazione del piano di sicurezza e coordinamento non soggetti a ribasso	€ 301.863,97
Oneri per la sicurezza relativi alla manutenzione non soggetti a ribasso	€ 750,00
<b>Sommano lavori a base d'asta</b>	<b>€ 10.427.521,96</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>	
IVA 22% edifici, parcheggio coperto e sicurezza	€ 2.176.781,09
IVA 10% su opere di urbanizzazione	€ 51.481,25

IVA 22% su manutenzione triennale	€ 4.015,00
<b>Sommano IVA sui lavori</b>	<b>€ 2.232.277,34</b>
Totale competenze Politecnica/Studio Behnish	€ 810.458,78
Allacci pubblici servizi e Spostamento linea gas SNAM	€ 210.000,00
Fornitura apparecchi illuminanti	€ 64.194,00
Validazione UNITEKNA	€ 19.828,80
Incentivo ex L. 109/94	€ 32.513,34
Collaudi	€ 74.669,18
Imprevisti, arredi, opera d'arte, ecc.	€ 591.248,99
<b>Importo totale somme a disposizione</b>	<b>€ 1.802.912,99</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 14.462.712,29</b>

ATTESO:

- che la Regione ha previsto il finanziamento dell'opera nel proprio bilancio di previsione 2014 e nel bilancio pluriennale 2014 – 2016 (cap. 37.035) per Euro 11.000.000,00;
- che per il finanziamento della restante quota sono in corso trattative per la vendita dell'immobile di via Alberoni all'ASP Garibaldi di Ravenna dalla quale si stima di incassare Euro 3.400.000,00 e dell'immobile denominato "la villetta" sito a Bagnacavallo con la Ausl di Ravenna per il quale si è stimato un importo di Euro 300.000,00, per complessivi 3.700.000,00;

VISTO:

- il contratto d'appalto, allegato sub A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, destinato a regolamentare tutti i rapporti tra i Committenti e la Ditta esecutrice e ritenuto di doverlo approvare;

RILEVATA:

- l'opportunità di intervenire alla sottoscrizione di detto contratto a tutela degli adempimenti di propria spettanza, quali ad esempio la corresponsione della propria quota per il pagamento dei lavori eseguiti o di qualunque onere per eventuali varianti dovessero occorrere in corso d'opera e quant'altro possa derivare in corso di esecuzione del contratto;

RITENUTO:

- a tal fine, di delegare alla firma l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici;

#### SU PROPOSTA:

- dell'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, il quale ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento;

#### ACQUISITO:

- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 44/1995, dal Direttore Tecnico Dott. Franco Zinoni e dal Direttore Amministrativo Dott.ssa Massimiliana Razzaboni;

#### DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Contabilità e Controllo Economico, Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpa per il Decentramento amministrativo;
- che si è provveduto a nominare Responsabile del procedimento, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4, 5, 6 della L. n. 241/90 e dell'art. 11 della L.R. n. 32/93, nonché dalla normativa in materia di appalti pubblici l'Ing. Claudio Candeli;

#### DELIBERA

1. di approvare lo schema di contratto allegato sub A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, destinato a regolamentare tutti i rapporti intercorrenti fra la Ditta esecutrice dell'appalto e i Committenti e di delegare l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile dell'Area Patrimonio e Servizi Tecnici, alla sottoscrizione del medesimo;
2. di dare atto che al finanziamento dell'opera si provvederà con le modalità esposte in premessa;
3. di dare atto, infine, per quanto riguarda gli aspetti economico-finanziari, che il presente provvedimento prevede una spesa complessiva pari ad Euro 14.462.712,29 (IVA compresa) stimata per i seguenti importi ed esercizi di riferimento:
  - Euro 3.000.000,00 esercizio 2014;
  - Euro 4.000.000,00 esercizio 2015;
  - Euro 4.000.000,00 esercizio 2016;
  - Euro 3.462.712,29 esercizio 2017;ed è ricompresa nel piano triennale degli investimenti 2014/2016;
4. di dare atto che il citato importo destinato alla realizzazione dell'opera ammontante ad Euro 14.677.917,50 avrà copertura finanziaria per la quota di Euro 11.000.000,00, dalla

Regione Emilia- Romagna e per la quota di Euro 3.462.712,29 dai proventi derivanti dalla vendita degli immobili di via Alberoni a Ravenna e Bagnacavallo;

5. di prendere altresì atto che le quote annuali di ammortamento delle opere realizzate, per la parte finanziata da contributi in conto capitale regionali e da proventi di Arpa, saranno “sterilizzate” nei rispettivi bilanci di competenza e i costi previsti per il triennio 2017-2020, relativi alla manutenzione ordinaria, stimati in Euro 22.265,00, IVA inclusa, e aventi natura di “Manutenzione Immobili”, saranno compresi nel conto economico preventivo pluriennale con riferimento al centro di responsabilità della Sezione Provinciale di Ravenna.

PARERE: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE TECNICO

(F.to Dott. Franco Zinoni)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(F.to Dott.ssa Massimiliana Razzaboni)

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Prof. Stefano Tibaldi)



REPERTORIO N. \_\_\_\_\_

P.T. N. 90853/2004

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI RAVENNA**

**codice fiscale n.00354730392**

**CONTRATTO D'APPALTO AVENTE AD OGGETTO I LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO DI UFFICI PUBBLICI NELL'AMBITO DEL PROGETTO URBANISTICO CORSO SUD UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 3 - UFFICI COMUNALI E UFFICI ARPA, A SEGUITO ESPERIMENTO DI PROCEDURA APERTA.**

**PARTI DEL CONTRATTO: COMUNE DI RAVENNA, AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE E AMBIENTE DELL'EMILIA ROMAGNA E IMPRESA PASSARELLI S.P.A. CON SOCIO UNICO CON SEDE IN SANT'AGNELLO (NA).**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **quindici** del mese di **gennaio**

\*\*\*\*\***15.01.2014**\*\*\*\*\*

in Ravenna, nella Residenza Comunale.

Innanzi a me, Dr. Paolo Neri, Segretario Generale del Comune di Ravenna, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia delle parti, aventi i requisiti di legge, d'accordo fra loro e con il mio consenso,

sono comparsi i signori:

- **Ing. BONDI CLAUDIO**, nato a Ravenna il 02.11.1956, domiciliato per la carica in Ravenna, presso la Residenza Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ravenna, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del

D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 43 dello Statuto Comunale e dell'art. 36 del Regolamento per la disciplina dei Contratti, per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 31/F7 del 8/11/2013 , P.G. n. 136438/2013, immediatamente efficace e divenuta esecutiva in data 11/11/2013;

- **Ing. CLAUDIO CANDELI**, nato a \_\_\_\_\_ il 24/10/1953, domiciliato per la carica in Bologna, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna - ARPA, codice fiscale e partita Iva n. 04290860370, nella sua qualità di Dirigente Responsabile Area Patrimonio e Servizi Tecnici di Arpa - Direzione Generale Bologna;  
da una parte;

E

- **Ing. GIUSEPPE PASSARELLI**, nato a Gragnano (NA) il 04/04/1957, domiciliato per la carica come in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di **Amministratore Unico** dell'Impresa **PASSARELLI SPA a socio unico**, con sede in Sant'Agnello (NA), via Cocumella n. 1, partita Iva e codice fiscale n. 04777691215, come risulta dalla visura della Camera di Commercio di Napoli in data 9/1/2014 (di seguito nel presente atto denominato semplicemente "appaltatore");  
dall'altra parte.

I componenti, della cui identità personale e qualifica io Segretario sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto - da stipularsi in modalità



elettronica secondo le norme che il Comune di Ravenna si è dato con l'art. 15/bis del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e con l'Allegato n. 7 del Manuale di gestione dei documenti così come integrati con la delibera di G.C. n. 18661/33 del 05.02.2013 - al quale premettono:

- che è stato sottoscritto, in data 30.12.2003 – Rep. n. 1927, un accordo, tra il Comune di Ravenna e l'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia Romagna (ARPA) per l'attuazione di un polo di uffici nell'ambito del progetto urbanistico esecutivo "Corso Sud" unità minima d'intervento n.3;

- che sono stati sottoscritti, in data 24/10/2008 ed in data 15/09/2010, rispettivamente Rep. n. 3724 e n. 490, due accordi integrativi all'accordo di cui sopra;

- che ARPA ed il Comune di Ravenna hanno provveduto alla rimodulazione delle modalità di finanziamento per i lavori di cui trattasi sulla base di quanto stabilito dall'accordo integrativo Rep. n. 490 del 15/09/2010;

- che con determinazione a contrattare del Dirigente del Servizio Appalti, Contratti ed Acquisti n. F7/59 del 04/11/2010, P.G. n. 113807/2010 si stabiliva di avviare il procedimento per l'affidamento del contratto pubblico avente per oggetto i lavori di cui sopra come dettagliatamente descritti nel capitolato speciale d'appalto e negli elaborati del progetto esecutivo con i relativi allegati precisando che:

- nell'appalto è compresa anche la manutenzione conservativa triennale degli immobili come meglio specificato nel Capitolato speciale

manutenzione conservativa;

- in sostituzione parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo del contratto, è previsto il trasferimento all'affidatario della proprietà dei beni immobili identificati all'art. 4.3 e nell'Allegato C del Capitolato speciale d'appalto – Norme amministrative;
- che il costo totale dell'intervento è finanziato parte dal Comune, parte da Arpa, come segue:
- dal Comune: in parte mediante ricavi patrimoniali, in parte dal trasferimento all'affidatario della proprietà comunale di beni immobili, ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 ed in parte mediante finanziamento di terzi;
  - da Arpa mediante finanziamento diretto;
- che a seguito di procedura aperta il cui verbale di gara è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 15/F7 del 09/06/2011, P.G. n. 62548/2011, immediatamente efficace e divenuta esecutiva in data 15/06/2011, l'appalto dei lavori in oggetto veniva aggiudicato all'Impresa PASSARELLI SPA a socio unico, per aver presentato l'offerta qualitativamente ed economicamente più vantaggiosa, alle condizioni tutte previste nel bando di gara, nel disciplinare di gara, negli elaborati di progetto posto a base di gara e nella propria offerta tecnica ed economica;
- l'offerta economica dell'impresa aggiudicataria è così articolata:
- Prezzo espresso in euro, al netto di IVA, per l'esecuzione dei lavori: € 17.932.427,34 (euro diciassettemilioninovecentotrentaduemilaquattrocentoventisette / 34);

- Prezzo espresso in euro, al netto di IVA, per la manutenzione conservativa triennale: € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)
- Prezzo espresso in euro - al netto di IVA, di tutti gli altri oneri fiscali e relativi all'atto di trasferimento della proprietà (che sono a carico dell'appaltatore) e comprensivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del Contributo sul costo di costruzione, così come previsto nell'art. 4.3, comma 5, del Capitolato speciale di appalto - norme amministrative - per gli immobili (la cui esatta identificazione catastale è contenuta nell'art. 4.3 del "Capitolato speciale d'appalto - norme amministrative") da acquisire come parziale corrispettivo del contratto: € 4.495.000,00 (euro quattromilioniquattrocentonovanta - cinquemila /00);

determinando il corrispettivo presunto, al netto di Iva, per l'esecuzione delle lavorazioni e per la manutenzione conservativa triennale, di Euro **18.510.585,31** (euro diciottomilionicinquecentodiecimilacinquecentoottantacinque / 31) così suddiviso:

- opere edili di urbanizzazione e sistemazioni esterne	€ 12.925.381,49
- impianti meccanici	€ 3.513.776,96
- impianti elettrici	€ <u>1.493.268,89</u>
<b>A</b> totale lavori a corpo:	<b>€ 17.932.427,34</b>
<b>B</b> totale manutenzione conservativa triennale	<b>€ 35.000,00</b>
- Oneri per la sicurezza relativi ai lavori (non soggetti a ribasso)	€ 541.657,97
- Oneri per la sicurezza relativi alla manutenzione conservativa triennale (non soggetti a ribasso)	€ <u>1.500,00</u>

**C** Totale Oneri di sicurezza **€ 543.157,97**

- che le comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5, lettera a), del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., sono state effettuate in data 17/06/2011;
- che l'avviso sul risultato della procedura di affidamento del presente contratto è stato pubblicato sulla GUUE 2011/S 131-216778 del 12/07/2011 e sulla GURI -V Serie Speciale - n. 83 del 15/07/2011;
- prima della sottoscrizione del contratto di appalto sono sorte contestazioni tra le parti in merito all'interpretazione ed attuazione di alcune clausole del Capitolato Speciale d'Appalto (in breve: CSA);
- dette contestazioni nonché la corrispondenza intercorsa a riguardo risultano ben note alle parti ed ai soggetti che rappresentano le stesse nel presente atto;
- non essendo intervenuta una composizione in merito a dette questioni, da un lato la Passarelli comunicava il proprio recesso dal contratto per avvenuta decorrenza dei termini temporali, dall'altro il Comune chiedeva alla compagnia assicurativa della Passarelli, SACE BT SPA (avente sede legale in Roma, Piazza Poli n. 42), l'escussione della polizza fidejussoria sottesa alla cauzione provvisoria, per la mancata stipulazione del contratto;
- il Comune, con nota Prot. Gen. (PG) 134254/2012 dell'11 Dicembre 2012, comunicava a tutti i concorrenti offerenti (compresa la Passarelli) che con determinazione dirigenziale F7 n. 37 del 07/12/2012 era stata dichiarata l'infruttuosità della gara per l'aggiudicazione dei lavori in questione;
- la Passarelli, con ricorso notificato il 10 Gennaio 2013 al Comune, adiva

il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna (in breve: TAR Bologna), per ottenere la condanna del medesimo Comune al risarcimento dei danni per la mancata stipulazione del contratto d'appalto in argomento;

- la suddetta causa era iscritta a ruolo con RG n. 22/2013 e nel giudizio si costituiva il Comune in data 14 Febbraio 2013, chiedendo il rigetto delle domande della Passarelli e domandando, in via riconvenzionale, la condanna della stessa Passarelli per i prospettati danni subiti dal Comune;

- nelle more dei predetti giudizi fra le parti sono intercorsi contatti per tentare di appianare bonariamente le insorte vertenze;

- in esito a tali contatti, fra il Comune di Ravenna, la Passarelli e la SACE BT è stata raggiunta un'intesa il cui contenuto è stato trasfuso in una scrittura privata a contenuto transattivo ex art. 1965 c.c. (Repertorio n. 1151 del 22/10/2013) (in seguito per brevità "atto transattivo") che, inserita fra i documenti contrattuali di cui al successivo art. 2 Cartella "A"

- disciplina di gara e del rapporto contrattuale, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto;

- con la stipula del sopra citato atto transattivo ed in esecuzione di quanto stabilito all'art. 3 dello stesso:

- a. La Passarelli ha rinunciato al recesso dall'appalto di cui trattasi comunicato al Comune con nota del 15 Novembre 2011 (PG 114055/2012) ai sensi dell'art. 11 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 e quindi ha confermato la propria volontà di eseguire l'appalto stesso alle medesime condizioni esplicitate a suo tempo nella

- offerta acclusa alla propria domanda di partecipazione alla gara per l'affidamento dell'opera descritta in premessa, salvo quanto pattuito nell'atto transattivo stesso;
- b. il Comune con Determinazione Dirigenziale F7/ 31 del 8/11/2013 – nel rispetto del termine di 20 giorni stabiliti dall'atto transattivo decorrenti dalla sottoscrizione dello stesso – ha proceduto alla revoca della Determinazione Dirigenziale F7/2012 del 7 Dicembre 2012, recante dichiarazione dell'esito infruttuoso della procedura di aggiudicazione nonché di ogni altro atto connesso, presupposto e/o consequenziale, se ed in quanto occorrente, confermando l'aggiudicazione dei lavori in favore della Passarelli SpA, già disposta a suo tempo con determinazione dirigenziale F7 n. 15 del 9.6.2011;
- c. in esito alla conferma della aggiudicazione, la Passarelli ha provveduto a fornire al Comune tutta la documentazione necessaria al perfezionamento del contratto d'appalto;
- d. il Comune provvederà entro 15 giorni dalla stipulazione del presente contratto d'appalto (e quindi in seguito all'acquisizione dalla Passarelli di congrua ed idonea cauzione definitiva di cui al successivo art. 5 del presente contratto), a rimborsare alla SACE SRV, quest'ultima in nome e per conto della SACE BT – che rilascerà totale liberatoria all'atto dell'incasso - la somma di Euro 191.295,00, a titolo di restituzione della cauzione provvisoria in precedenza escussa. Con tale versamento – da effettuarsi tramite bonifico sul conto corrente intestato SACE BT di cui all'IBAN IT71

Y030 6903 2001 0000 0063071 (causale rimborso sinistro cauzioni 27/2011/484) verrà dunque definitivamente meno l'escussione della Polizza fideiussoria prestata dalla SACE BT a titolo di cauzione provvisoria;

- e. la Passarelli dichiara di aver provveduto a corrispondere alla SACE BT le spese di lite afferenti il procedimento monitorio, compresa la tassa di registro, nonché quelle relative alla causa avanti al Tribunale di Roma RG. 69108/2012 e ribadisce di tenere indenne il Comune di Ravenna da eventuali pretese, di qualsiasi natura, che la citata Compagnia assicuratrice ritenesse di avanzare nei confronti dello stesso Comune in relazione alla avvenuta escussione della cauzione provvisoria citata in premessa fino all'effettiva incasso delle somme;
- f. il tempo trascorso dall'originaria aggiudicazione alla data della sottoscrizione dell'atto transattivo e quello che decorso sino alla stipulazione del presente contratto sono da considerarsi come differimento espressamente concordato tra le parti ai sensi dell'art.11 comma 9 del Decreto Legislativo 163/2006.

- che all'art. 4, lettera b) dell'atto transattivo è stato espressamente concordato che:

il Capitolato Speciale di Appalto e il testo contrattuale siano rielaborati anche alla luce del D.P.R. 207/2010, se e per quanto applicabile, per rendere tali atti conformi ai seguenti principi:

- 1) L'attività di verifica degli ordigni bellici, relativa al sito e all'area di pertinenza della costruenda opera pubblica oggetto

dell'appalto in questione, sarà effettuata dalla Passarelli a sua cura e spese. Qualora all'esito di tale verifica si scoprono ordigni bellici, la loro rimozione sarà effettuata a cura e spese del Comune secondo le disposizioni che impartirà il Genio Militare (in breve: GM). In funzione della suddetta verifica bellica, le parti convengono che, al momento della consegna delle aree da assoggettare a detta verifica, sarà redatto uno specifico verbale di consegna da valere a tali esclusivi fini. Le parti convengono inoltre di escludere, dal computo della durata dei lavori di realizzazione dell'opera appaltata, la suddetta tempistica afferente alla verifica bellica in argomento, nonché quella richiesta per rimuovere e/o disinnescare gli eventuali ordigni rinvenuti;

2) modalità di contabilizzazione e di liquidazione del compenso di cui al punto 4.2 del CSA, contemplando il pagamento integrale dei SAL che matureranno per entrambi gli enti interessati, entro i termini di rito;

3) obbligo di deliberare, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo l'ammissibilità del certificato di collaudo provvisorio ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010 quale atto cui farà seguito il trasferimento della proprietà degli immobili previsto dall'art. 4.3, commi 1 e 2, del CSA;

4) determinazione di come, decorso il termine complessivo di 9 mesi (6 mesi + 3 mesi) dalla data del certificato di ultimazione, senza che sia intervenuto il collaudo provvisorio o in caso di sua emissione, in carenza di esplicito e motivato diniego



all'approvazione dello stesso, si concreterà il diritto della Passarelli al trasferimento in proprietà degli immobili concessi in permuta, senza altre formalità temporali, considerando a tale effetto come avvenuta l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio;

5) Il pagamento a saldo sarà soggetto solo alle trattenute di legge pari allo 0,50% .

- che sono acquisiti agli atti della pratica le certificazioni relative alla verifica del permanere dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 nei confronti dell'impresa PASSARELLI SPA a socio unico;
- che a carico dell'impresa PASSARELLI SPA a socio unico, non risultano nel casellario informatico consultato sul sito internet dell' Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, cause ostative alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
- che il Comune di Ravenna in data 12/08/2013 (P.G. 99591/2013) ha inoltrato la richiesta di acquisizione dell'informazione antimafia alla competente Prefettura di Napoli e che alla data di stipula del presente contratto la suddetta informazione non è ancora pervenuta;
- che come prevede l'art. 92, comma3 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 e s.m.i., decorsi 45 giorni dalla ricezione della richiesta da parte della competente Prefettura, ovvero nei casi d'urgenza, dopo 15 gg. dalla stessa data di ricezione, è possibile procedere alla stipula del contratto anche in assenza dell'informazione antimafia. Ai fini del rispetto delle tempistiche di stipula stabilite nell'atto transattivo le parti hanno ritenuto sussistere le condizioni di urgenza per procedere alla stipula del presente contratto nelle more dell'acquisizione dell'informazione antimafia con

inserimento di specifica clausola risolutiva nel caso in cui, successivamente alla stipula, pervenga una informazione antimafia interdittiva nei confronti dell'appaltatore;

- che al riguardo l'appaltatore dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa di cui al successivo articolo 23 BIS CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA, che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive, successivamente alla stipula del presente contratto;

- che il responsabile del procedimento e l'appaltatore, ai sensi e per effetto dell'art. 106 comma 3 del DPR 207/2010, hanno concordemente dato atto del permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori - **fatto salvo quanto stabilito nell'atto transattivo** - con verbale da entrambi sottoscritto ed allegato tra i documenti contrattuali di cui al successivo articolo 2;

- che all'art. 4 lettera b) punto 1) dell'atto transattivo - con riferimento all'attività di verifica degli ordigni bellici relativa al sito e all'area di pertinenza della costruenda opera pubblica oggetto del presente appalto, - le parti hanno convenuto che, al momento della consegna delle aree da assoggettare a detta verifica, sarà redatto uno specifico verbale di consegna da valere a tali esclusivi fini;

- che gli eventuali riferimenti al D.Lgs. 494/1996 ed al D.Lgs. 626/1994, contenuti nei documenti contrattuali di cui al successivo art. 2, devono intendersi riferiti ai corrispondenti articoli e disposizioni contenuti nel D.Lgs. 81/2008 recante l'oggetto "Attuazione dell'art. 1 della legge 3

agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

- richiamato quanto stabilito dall'art. 357, comma 6, del D.P.R. 207/2010, così come modificato dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, atteso che per l'esecuzione del presente contratto è prevista la qualificazione nella categoria prevalente OG1 e nelle seguenti categorie scorporabili: OS28, OS30, OS21, OS6, OS32, OS1, OS18, OS8, OS24, OG6 e OS4 di cui al D.P.R. n. 34 del 2000;

- che ARPA ha prodotto una nota acquisita agli atti della pratica (P.G.135693/2013 del 8/11/2013) a firma del Direttore Generale attestante il mantenimento delle coperture finanziarie per la parte di propria competenza;

Ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, fra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 – OGGETTO**

Il Comune di Ravenna ed Arpa, a mezzo come sopra, concedono in appalto a corpo, ai sensi dell'art. 53, comma 4, terzo periodo, del D.Lgs. 163/2006 e dell'articolo 43, comma 6, del DPR 207/2010, all'Impresa PASSARELLI SPA a socio unico con sede in Sant'Agnello (NA), che accetta, a mezzo come sopra, l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per la realizzazione dell'intervento di COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO DI UFFICI PUBBLICI NELL'AMBITO DEL PROGETTO URBANISTICO CORSO SUD UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO N. 3 – UFFICI COMUNALI E UFFICI ARPA, come descritti nei documenti contrattuali di cui al successivo articolo 2. È compresa nell'appalto anche la

manutenzione ordinaria conservativa triennale degli immobili, come meglio specificato nell'apposito Capitolato speciale manutenzione conservativa, (ALLEGATO "E" al Capitolato Speciale di Appalto – Norme Amministrative).

L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal capitolato speciale d'appalto così come modificato con l'atto transattivo con specifico riguardo agli articoli indicati al successivo art. 1-bis del presente contratto, nonché dalle previsioni delle tavole grafiche progettuali che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Sono, inoltre, recepite integralmente nel presente contratto le specifiche pattuizioni contenute nell'atto transattivo richiamato in premessa **le cui previsioni si intendono prevalere su eventuali diverse contenuti e/o previsioni degli altri documenti contrattuali.**

L'oggetto del presente contratto è anche integrato dai contenuti dell'offerta tecnica presentata in sede di gara dall'appaltatore ed inserita fra i documenti contrattuali di cui al successivo art. 2.

L'appaltatore sarà vincolato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto di appalto a quanto offerto, dichiarato e proposto - ed assunto a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi da parte della preposta commissione giudicatrice - nella propria offerta tecnica.

Si precisa che la stazione appaltante si riserva la facoltà di accettare anche solo alcune delle proposte migliorative presentate dal concorrente.

In ogni caso l'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto del progetto posto a base di gara per la parte relativa alle proposte migliorative non accettate dalla stazione appaltante.

Relativamente alle lavorazioni a corpo, la realizzazione delle proposte migliorative contenute nell'offerta tecnica con riguardo alla tipologia delle prestazioni/lavorazioni proposte, non comportano alcun aumento del corrispettivo derivante dall'offerta economica presentata in sede di gara, ma troveranno il proprio integrale corrispettivo nel prezzo contrattuale stabilito a corpo.

Quindi la realizzazione delle proposte migliorative contenute nell'offerta tecnica, (sia con riguardo alla qualità e quantità dei materiali che alle metodologie esecutive proposte in ordine alle prestazioni/lavorazioni da svolgere), non comportano l'attribuzione di specifici compensi economici ulteriori al prezzo contrattuale derivante dall'offerta economica presentata in sede di gara. L'offerta tecnica presentata dall'appaltatore in sede di offerta integra l'oggetto del contratto e la relativa realizzazione deve quindi intendersi completamente ed esclusivamente compensata con il prezzo contrattuale ed all'interno dei margini complessivi relativi al presente appalto che devono risultare, anche a tal fine, adeguati.

Le parti si danno reciprocamente atto ed espressamente concordano che - successivamente alla fine lavori e prima della adozione da parte del Comune di Ravenna della delibera di ammissibilità del certificato di collaudo provvisorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, lettera b) punto 3) dell'atto transattivo - l'appaltatore è tenuto alla sottoscrizione del contratto di manutenzione conservativa triennale come da relativo

capitolato di cui all'Allegato "E" al CSA. Così come stabilito nel suddetto capitolato, la consegna dei servizi di manutenzione coinciderà con la presa in consegna definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale e di Arpa degli immobili costruiti.

L'appaltatore è espressamente tenuto a produrre contestualmente alla sottoscrizione del suddetto contratto di manutenzione conservativa, le cauzioni e le garanzie di cui agli articoli 6 e 7 del capitolato speciale manutenzione conservativa (Allegato "E" al CSA).

**ART. 1-bis – DISAPPLICAZIONE DI ALCUNE PREVISIONI DEL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO – NORME AMMINISTRATIVE**

Le parti espressamente concordano e stabiliscono, dandosene reciprocamente atto, che il capitolato speciale d'appalto – norme amministrative è stato modificato nelle parti in cui lo stesso contrastava con il contenuto dell'atto transattivo rep. n. 1151 del 22.10.2013 registrato a Ravenna il 29.10.2013 al n. 7221, ed in particolare:

- all'art. 3.2, comma 1,
- all'art. 4.2, comma 1 penultimo periodo ed al comma 3, ultima parte,
- all'art. 4.3, comma 1 e comma 2
- all'art. 4.4, comma 1, al comma 3 primo periodo ed al comma 8.

Con riferimento ai richiami al DPR 21 dicembre 1999, n. 554 contenuti nei documenti contrattuali, gli stessi richiami devono intendersi riferiti ai corrispondenti articoli e disposizioni dei DPR 5 ottobre 2010, n. 207 se ed in quanto applicabili al presente contratto in base alla disciplina transitoria di cui all'art. 357 dello stesso DPR 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 2 - DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Sono materialmente allegati al presente contratto il capitolato speciale d'appalto in documento informatico firmato digitalmente e l'offerta per la congiunta acquisizione dei beni immobili ed esecuzione dei lavori dell'impresa aggiudicataria PASSARELLI S.P.A. e la lista delle lavorazioni in copia informatica, degli originali formati in origine su supporto analogico, ai sensi degli articoli 22 e 23-ter comma 3 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Formano, inoltre, parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti che vengono inseriti in apposite "cartelle contenitore" come segue:

### **Cartella "A" - disciplina di gara e del rapporto contrattuale contenente:**

- scrittura privata a contenuto transattivo Repertorio n. 1151 del 22/10/2013;
- bando e disciplinare di gara;
- offerta tecnica presentata in sede di gara dall'impresa PASSARELLI S.P.A.;
- offerta relativa alle proposte migliorative tecnico-qualitative sull'intervento - con riferimento ai materiali: sub-criterio C1, sub-criterio C2; sub-criterio C3; sub-criterio C4; sub-criterio C5 e sub-criterio C6 - con la quale l'Impresa aggiudicataria PASSARELLI S.P.A. ha dichiarato di offrire tutte le proposte migliorative;
- dichiarazione dell'impresa aggiudicataria contenente fra l'altro le opere che intende subappaltare;

- comunicazione in data 7/1/2014 dell'Impresa PASSARELLI SPA a socio unico con sede in Sant'Agnello (NA) resa ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.M. 19.04.2000, n.145 e dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136;

- Verbale che ribadisce il permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori;

- Piano Operativo di sicurezza presentato dall'Impresa PASSARELLI SPA e firmato dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori Geom. Stefano Caccianiga;

**Cartella "B" - documentazione approvata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 388/84795 del 10/08/2010 complessivamente costituita dai seguenti elaborati:**

- Tutti gli elaborati progettuali elencati nell'elaborato "ELC- ELENCO E CODIFICA ELABORATI - OPERE DI CARATTERE GENERALE";

- PIANO FINANZIARIO;

- PERIZIA DI STIMA;

- SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

- DUVRI

**Cartella "C" - contenente la documentazione amministrativa di gara:**

- deliberazione della Giunta Comunale n. 388/84795 del 10/08/2010;

- determinazione a contrattare n. 59/F7 del 04/11/2010;

- determinazione di aggiudicazione n. 15/F7 del 09/06/2011, immediatamente efficace ed esecutiva dal 15/06/2011 con annesso verbale di gara;



- determinazione di conferma dell'aggiudicazione all'Impresa Passarelli Spa n. 31/F7 del 8/11/2013;
- comunicazione dell'impresa PASSARELLI SPA a socio unico con sede in Sant'Agnello (NA), rese ai sensi del DPCM 11.05.1991 n. 187;
- Visura della C.C.I.A.A. di Napoli in data 9/1/2014.

I documenti raccolti nelle cartelle "A", "B" e "C", omissane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, i quali dichiarano di averne già presa visione e conoscenza, previa loro sottoscrizione nei rispettivi supporti cartacei in segno di piena e incondizionata accettazione, vengono depositati agli atti del Servizio Appalti e Contratti.

Sono estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale i computi metrici estimativi allegati al progetto.

Sono altresì estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale le quantità delle singole lavorazioni indicate sugli atti progettuali nonché i prezzi unitari delle stesse singole lavorazioni offerti dall'appaltatore in sede di gara, relativamente alla parte di lavoro "a corpo", se non limitatamente a quanto previsto dall'articolo 21 "Variazione al progetto e al corrispettivo" del presente contratto.

### **ART. 3 - AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'importo contrattuale, soggetto ad Iva ed al netto di quest'ultima, per l'esecuzione delle lavorazioni e per la manutenzione conservativa triennale ammonta ad Euro **18.510.585,31** (euro diciottomilioni-cinquecentodiecimilacinquecentoottantacinque / 31) così suddiviso:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - opere edili di urbanizzazione e sistemazioni esterne | € 12.925.381,49 |
| - impianti meccanici                                   | € 3.513.776,96  |

- impianti elettrici	€ 1.493.268,89
<b>A</b> totale lavori a corpo:	<b>€ 17.932.427,34</b>
<b>B</b> totale manutenzione conservativa triennale	<b>€     35.000,00</b>
- Oneri per la sicurezza relativi ai lavori (non soggetti a ribasso)	€     541.657,97
- Oneri per la sicurezza relativi alla manutenzione conservativa triennale (non soggetti a ribasso)	€     1.500,00
<b>C</b> Totale Oneri di sicurezza	<b>€   543.157,97</b>

Trattandosi di un appalto a corpo il corrispettivo consiste nella somma sopra determinata a seguito offerta a prezzi unitari, fermo restando che la cifra offerta è da intendersi fissa ed invariabile e riferita alla globalità dell'opera da realizzare.

I prezzi unitari offerti non hanno alcuna efficacia negoziale analogamente alle quantità indicate dalla stazione appaltante negli atti progettuali e nella lista, ancorché rettificata o integrata in sede di gara, posto che l'offerta che l'aggiudicatario ha formulato si è fondata sulla sola base delle proprie valutazioni qualitative e quantitative con assunzione dei relativi rischi.

I prezzi unitari offerti dall'impresa per ogni singolo corpo d'opera indicato nella lista delle categorie sono per l'appaltatore vincolanti esclusivamente per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'art. 132 del D.Lgs. 163/06 e che siano inequivocabilmente estranee ai lavori a corpo già previsti.

Resta accollato all'appaltatore il rischio delle quantità e non può essere

invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura e sul valore attribuito alla qualità dei lavori in oggetto indicati.

**ART. 3 bis – CESSIONE IN PROPRIETA' IMMOBILI E LORO ASSOGGETTABILITÀ AD IVA – AUTORIZZAZIONE PER RICHIESTA DI COSTRUIRE NELLE MORE DEL POSSESSO; IMMISSIONE IN POSSESSO. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO COSTO COSTRUZIONE**

Ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 163/06 l'appaltatore troverà il proprio corrispettivo in parte con la cessione in proprietà degli immobili che presentano le seguenti individuazioni catastali:

- 1.Uffici in Via Sant'Agata: N.C.E.U. - Sezione RAVENNA - Foglio 78 - map. 63 sub 7 - di proprietà del Comune di Ravenna;
- 2.Area di mq. 2141 situata sul prolungamento di Via Fontana: N.C.T. - Sezione RAVENNA - Foglio 125 - map. 621, 965 - di proprietà del Comune di Ravenna;
- 3.Lotto A Corso Nord mq 2554 situata in via Severini: N.C.T. Sez. RA Fg. 46 mapp. 1432, 1781 (derivante dal frazionamento del mappale 1422) e 1380 - di proprietà del Comune di Ravenna;

In base a quanto stabilito all'art. 4, lettera b), punto 3) dell'atto transattivo il Comune di Ravenna è tenuto a deliberare, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo l'ammissibilità del certificato di collaudo provvisorio ai sensi dell'art. 234 del D.P.R 207/2010 **quale atto cui farà seguito il trasferimento della proprietà degli immobili previsto dall'art. 4.3, commi 1 e 2, del CSA.**

Le parti, inoltre, espressamente ribadiscono quanto stabilito all'art. 4,

lettera b), punto 4) dell'atto transattivo, in base al quale, decorso il termine complessivo di 9 mesi (6 mesi + 3 mesi) dalla data del certificato di ultimazione, senza che sia intervenuto il collaudo provvisorio o in caso di sua emissione, in carenza di esplicito e motivato diniego all'approvazione dello stesso, si concreteerà il diritto della Passarelli al trasferimento in proprietà degli immobili di cui sopra, senza altre formalità temporali, considerando a tale effetto come avvenuta l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

Per la cessione dell'immobile: << Uffici in Via Sant'Agata: N.C.E.U. - Sezione RAVENNA - Foglio 78 - map. 63 sub 7 - di proprietà del Comune di Ravenna>> il Comune di Ravenna applica il regime fiscale "Reverse Charge", pertanto verrà emessa una fattura senza esposizione di IVA che dovrà essere assolta dal concessionario.

La cessione degli immobili: <<Area di mq. 2141 situata sul prolungamento di Via Fontana: N.C.T. - Sezione RAVENNA - Foglio 125 - map. 621, 965 - di proprietà del Comune di Ravenna; Lotto A Corso Nord mq 2554 situata in via Severini: N.C.T. Sez. RA Fg. 46 mapp. 1432, 1781 (derivante dal frazionamento del mappale 1422) e 1380 - di proprietà del Comune di Ravenna>> è soggetta all'IVA con aliquota di legge, pertanto il Comune emetterà fattura nei confronti dell'Appaltatore per l'importo dallo stesso offerto per l'immobile oltre ad IVA di legge.

Tutte le spese e gli oneri relativi all'atto di trasferimento della proprietà dei beni immobili all'appaltatore, compresi tutti gli oneri fiscali (IVA, imposta di registro, imposte catastali, imposta di bollo, ecc.) e le spese notarili sono a carico dell'appaltatore stesso.

Per il Comune l'erogazione del corrispettivo contrattuale avverrà tramite:

1) il trasferimento in proprietà all'appaltatore degli immobili di cui sopra;

2) il pagamento dell'importo derivante dalla differenza (a - b) tra:

a) Valore contrattuale delle opere di competenza del Comune di Ravenna pari a € 8.064.813,35 (Euro ottomilionesessantaquattromilaottocentotredici / 35) oltre ad IVA nella misura di legge (a = importo contrattuale lavori di competenza del Comune + IVA);

b) Valore offerto dall'impresa per gli immobili del Comune di Ravenna, al netto dell'IVA, da cedere in proprietà pari a € 4.495.000,00 (Euro quattromilioni quattrocento novantacinquemila / 00)

con le modalità stabilite agli articoli 4.2, 4.3 e 4.4 del capitolato speciale d'appalto - norme amministrative.

Il trasferimento della proprietà degli immobili di cui sopra sarà disposto dopo la delibera di ammissibilità del certificato di collaudo provvisorio così come stabilito all'art. 4, lettera b), punto 3) dell'atto transattivo rep. 1151 del 22.10.2013.

#### **Autorizzazione per richiesta di costruire nelle more del possesso.**

L'appaltatore con la stipula del contratto di appalto ha titolo per presentare richieste di permessi di costruire e/o altre autorizzazioni relativamente agli immobili indicati che presentano le seguenti individuazioni catastali:

	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	PROPRIETA'
1	Uffici in Via Sant'Agata	N.C.E.U. Sez. RA Fg. 78 map. 63 sub 7	Comune di Ravenna
2	Area di mq. 2141 situata sul prolungamento di Via Fontana	N.C.T. Sez. RA Fg. 125 map. 621, 965	Comune di Ravenna
3	Lotto A Corso Nord mq 2554 situata in via Severini	N.C.T. Sez. RA Fg. 46 mapp. 1432, 1781 (derivante dal frazionamento del mappale 1422) e 1380	Comune di Ravenna

anche senza avere richiesto "l'immissione in possesso" ex art. 53 D.Lgs. 163/06. Gli uffici comunali competenti sono pertanto autorizzati ad accettare le richieste di cui sopra ed avviare il processo istruttorio. I permessi verranno rilasciati solo dopo la dimostrazione della eventuale avvenuta "immissione in possesso" o di valido titolo di proprietà.

**Immissione in possesso.** L'appaltatore ai sensi dell'art. 53, comma 7, del D.Lgs. 163/06 può richiedere "l'immissione in possesso" degli immobili: <<**Area di mq. 2141 situata sul prolungamento di Via Fontana:** N.C.T. - Sezione RAVENNA - Foglio 125 - map. 621, 965 - di proprietà del Comune di Ravenna; **Lotto A Corso Nord mq 2554 situata in via Severini:** N.C.T. Sez. RA Fg. 46 mapp. 1432, 1781 (derivante dal frazionamento del mappale 1422) e 1380 - di proprietà del Comune di Ravenna>>, in tutto o in parte, in conformità a quanto specificato nel bando di gara, anche in un momento anteriore a quello del trasferimento della proprietà e ciò anche ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire ed eventualmente di dare avvio anche parziale ai lavori di costruzione e/o urbanizzazione. Il Comune di Ravenna qualora valuti che ne ricorrano le condizioni tecniche di fattibilità e di rispondenza a norme e regolamenti vigenti, e senza che ciò possa creare pregiudizio alcuno per l'Amministrazione, potrà consentire alla richiesta. Tutte le condizioni, gli impegni e i patti in base ai quali si potrà attuare l'immissione in possesso dovranno essere formalizzati in apposito contratto da stipularsi. Gli uffici Comunali competenti sono pertanto autorizzati a rilasciare i permessi di costruire e/o altre autorizzazioni a seguito di dimostrazione di avvenuta "immissione in possesso", previa

produzione di apposita convenzione stipulata con il Comune. (RUE 5.2 Norme Tecniche di Attuazione – Parte Terza Edilizia – Titolo VIII – Capo 1° Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti Art. VIII. 2 punto I)

**Oneri di urbanizzazione.** Per il Comune, l'importo di € 260.692,32, corrispondente a quanto presumibilmente l'impresa dovrebbe corrispondere al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria (U2) e contributo sul Costo di costruzione qualora attui le ipotesi di intervento come previsto nel piano finanziario di progetto, è stato considerato nel piano finanziario come componente del valore economico del bene.

Pertanto fino alla concorrenza dell'importo di € 260.692,32 l'Impresa non dovrà pagare al Comune di Ravenna gli oneri relativi a: oneri di urbanizzazione secondaria (U2) e contributo sul Costo di costruzione, in quanto già valutati come costo a carico dell'impresa stessa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) relativi agli immobili di cui sopra sono regolati dalla convenzione che sarà stipulata per la realizzazione del Polo di Uffici Comunali.

Gli uffici comunali Competenti sono pertanto autorizzati a rilasciare il permesso di costruire e/o altre autorizzazioni senza richiedere il pagamento degli oneri sopra citati nei limiti dell'importo suddetto, considerando gli stessi già corrisposti con la stipula del contratto di appalto e dell'atto di cessione degli immobili di cui sopra intercorsi con il Comune di Ravenna.

Nessun importo sarà comunque dovuto dal Comune all'Appaltatore qualunque sia il valore effettivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione ancorché l'importo risulti inferiore

all'importo presuntivamente stimato di € 260.692,32.

Ogni eventuale importo dovuto al Comune per gli oneri di cui sopra che superi il valore di € 260.692,32 dovrà invece essere pagato al Comune in conformità alle disposizioni vigenti.

Qualora come al precedente punto "Immissione in possesso" l'impresa ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 163/06 richieda e ottenga dal Comune "l'immissione in possesso" degli immobili: <<**Area di mq. 2141 situata sul prolungamento di Via Fontana:** N.C.T. - Sezione RAVENNA - Foglio 125 - map. 621, 965 - di proprietà del Comune di Ravenna; **Lotto A Corso Nord mq 2554 situata in via Severini:** N.C.T. Sez. RA Fg. 46 mapp. 1432, 1781 (derivante dal frazionamento del mappale 1422) e 1380 - di proprietà del Comune di Ravenna>>, gli uffici comunali competenti sono autorizzati a rilasciare il permesso di costruire e/o altre autorizzazioni senza richiedere il pagamento degli oneri eccedenti l'importo di € 260.692,32, salvo che in questo caso dovrà essere prodotta dalla ditta appaltatrice apposita polizza fideiussoria pari al valore degli oneri non riscossi. La polizza dovrà avere valore fino alla stipula del trasferimento della proprietà.

Vista la determinazione n. 4/2008 dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, all'Appaltatore, sottoscrittore della Convenzione Urbanistica che è parte integrante del presente appalto, per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione non si applicano gli articoli 32, comma 1, lettera g), 121, comma 1, e 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006.

**L'impresa PASSARELLI S.P.A. a socio unico di Sant'Agnesello (NA) si impegna a stipulare la "Convenzione per la realizzazione delle**



**opere di urbanizzazione relativamente ai lotti Corso Nord Lotto A e Prolungamento di Via Fontana” entro e non oltre 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla comunicazione della stipula del presente Contratto d’Appalto.**

**ART. 4 – CESSIONE DEL CORRISPETTIVO D’APPALTO**

La cessione dei crediti vantati nei confronti del Comune a titolo di corrispettivo di appalto può essere effettuata dall’appaltatore a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l’esercizio dell’attività di acquisto di crediti di impresa.

La cessione deve essere stipulata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere notificata al Comune.

La cessione del credito da corrispettivo di appalto è efficace ed opponibile al Comune qualora questa non la rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quindici giorni dalla notifica di cui al comma 2.

In ogni caso, il Comune ceduto può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto di appalto.

**ART. 5 – CAUZIONE**

L’impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva di € **923.704,27** (diconsi euro novecentoventitremilasettecentoquattro / 27) mediante polizza fidejussoria assicurativa rilasciata in data 00/00/2013 dalla ..... - Agenzia ..... - garanzia fidejussoria n. \_\_\_\_\_.

Ai sensi dell’art. 75, comma 7, del D.Lgs. 163/2006, la predetta cauzione

è stata ridotta del 50% in quanto l'Impresa PASSARELLI SPA di Sant'Agnello (NA), è in possesso della **Certificazione** (art. 3, comma 1, lettera mm) D.P.R. 207/2010) valida fino al 19/05/2016 rilasciata da S.I.C.I.V., come si evince dall'Attestazione di qualificazione rilasciata dalla PROTOS SOA, attestazione n. 12900/11/00, emessa il 05/06/2013.

L'appaltatore ha la possibilità di richiedere un progressivo e graduale svincolo della cauzione così come previsto dall'art. 113, comma 3, del D.Lgs. n. 163/06.

La parte residua della cauzione definitiva deve persistere sino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Decorsi dodici mesi dalla ultimazione dei lavori senza che sia intervenuto alcun provvedimento di collaudo la cauzione è automaticamente svincolata.

La cauzione definitiva garantisce tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il risarcimento dei danni conseguenti e il rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salvo comunque il diritto ad un'azione di risarcimento per il maggior danno.

La stazione appaltante può valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e/o contratti collettivi che prevedono forme di tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

In caso di parziale utilizzo della cauzione per le finalità a cui è preposta, la stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere all'appaltatore la

reintegrazione della cauzione.

Relativamente alla fidejussione, da prestare a garanzia del pagamento della rata di saldo si osserva quanto previsto al successivo Art. 14 "Rata di Saldo".

#### **Art. 6 - ASSICURAZIONI**

L'appaltatore ha l'obbligo di stipulare la polizza assicurativa di cui all'art. 129 del D.Lgs. 163/2006, che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio il cui massimale è commisurato ai valori indicati all'art.125 c. 2 del D.P.R. 207/10.

Tale polizza assicurativa deve essere obbligatoriamente conforme agli schemi di polizza tipo 2.3 di cui al D.M. 12.3.2004, n. 123.

La polizza assicurativa relativa al presente contratto deve prevedere, coerentemente a quanto previsto nel bando di gara, le seguenti ipotesi di rischio con le correlate coperture assicurative per i massimali di importo indicati:

- a) **Partita 1 – Opere** (Sezione A, art.1, dello Schema tipo 2.3 del DM 12 marzo 2004, n.123) Rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati: la somma assicurata deve essere non inferiore all'importo di contratto al lordo dell'IVA e nel caso specifico pari a Euro **22.414.829,09**;
- b) **Partita 2 – Opere preesistenti** (Sezione A, art.1, dello Schema tipo 2.3 del DM 12 marzo 2004, n.123): la somma assicurata è

quantificata in Euro **1.500.000,00**;

c) **Partita 3 – Demolizione e Sgombero** (Sezione A, art.1, dello Schema tipo 2.3 del DM 12marzo 2004, n.123) la somma assicurata è quantificata in Euro **200.000,00**;

d) **RESPONSABILITÀ CIVILE PER DANNI CAUSATI A TERZI** (Sezione B, dello Schema tipo 2.3 del DM 12 marzo 2004, n.123): la somma assicurata deve essere non inferiore a Euro **1.500.000,00**, con un limite previsto per ogni sinistro pari a Euro **1.500.000,00**.

Le garanzie di cui all'art. 125 del D.P.R. 207/2010, prestate dall'appaltatore coprono, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici comunque presenti in cantiere.

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

**L'appaltatore si impegna a trasmettere alla Stazione Appaltante e per essa al Responsabile Unico del Procedimento, copia della polizza assicurativa, conforme allo schema tipo 2.3 del D.M. 12.3.2004 n. 123, nei termini stabiliti all'art. 125, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010.**

Le quote di rischio, eventualmente non coperte dalla polizza assicurativa restano a carico dell'appaltatore. Resta in ogni caso inteso che l'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera l'appaltatore dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

L'appaltatore si obbliga altresì ad accendere due assicurazioni postume decennali che tengono indenni l'Amministrazione committente da rischi di rovina totale o parziale dell'opera e/o derivanti da gravi difetti costruttivi e da eventuali danni causati a terzi, a decorrere dalla data di emissione del certificato provvisorio di collaudo o di regolare esecuzione o decorsi dodici mesi dall'ultimazione dei lavori.

I massimali di tali polizze sono stabilite dall'art. 126 del D.P.R. 207/2010. L'appaltatore dovrà altresì fornire gratuitamente specifica garanzia, così come previsto all'art. 6.5 del Capitolato Speciale di Appalto, con validità non inferiore a tre anni a decorrere dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori, in merito al sistema frangisole applicato agli edifici del Comune e di Arpa con particolare riguardo agli elementi in legno a sezione cilindrica previsti dal progetto.

L'appaltatore infine dovrà stipulare apposita assicurazione di durata settennale con decorrenza dalla data di scadenza della garanzia triennale di cui sopra a copertura di eventuali possibili deterioramenti o danneggiamenti precoci degli elementi frangisole in tubolare di legno di faggio con risarcimento economico a favore della Stazione Appaltante. Per gli aspetti di dettaglio si rimanda al già citato art. 6.5 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **ART. 7 - ESECUZIONE DEI LAVORI**

Le parti si danno reciprocamente atto che il responsabile unico del procedimento ed un rappresentante dell'impresa appaltatrice hanno concordemente ribadito, con verbale da entrambi sottoscritto e che trovasi elencato negli atti descritti al precedente art. 2, il permanere delle

condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori fatto salvo quanto stabilito nell'atto transattivo.

L'appaltatore dà atto di avere predisposto e consegnato al direttore dei lavori prima dell'inizio dei lavori un programma esecutivo delle singole lavorazioni, che costituiscono l'oggetto del presente contratto, le previsioni circa la loro esecuzione secondo uno sviluppo temporale, l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori con i correlati termini al verificarsi dei quali matura il diritto al pagamento degli stati di avanzamento.

La committenza dà atto che il programma redatto dall'appaltatore si conforma alle linee operative ed ai tempi di esecuzione rilevabili dal cronoprogramma annesso al progetto esecutivo.

Ai sensi dell'art. 131, comma 2, lett. c), del D.Lgs. 163/06, l'impresa appaltatrice ha presentato il piano operativo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori e si impegna, inoltre, ad eseguire i lavori con l'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme, condizioni e modalità contenute nei documenti contrattuali elencati all'articolo 2 del presente atto ed a rispettare le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008.

L'appaltatore si obbliga a fornire tempestivamente al direttore dei lavori gli aggiornamenti alla documentazione di cui sopra, ogni volta mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

Il committente dà atto di avere assolto, attraverso la figura del coordinatore in materia di sicurezza e di salute dei lavoratori durante la progettazione dell'opera, gli adempimenti previsti dall'art. 91 del D.Lgs. n. 81/08.

Salvo quanto previsto dal presente contratto e dai documenti contrattuali, l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal D.Lgs. n. 163/06, dalla legge 20 marzo 1865 n. 2248 all. F e dal D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 nelle loro parti attualmente in vigore, dal capitolato generale d'appalto dei Lavori Pubblici approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 145 del 19.04.2000 al quale è conferito valore contrattuale, ed in subordine dalle disposizioni del codice civile.

#### **ART. 8 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CORRELATE PENALI**

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori sarà di **giorni 900 (novecento)** successivi e continui, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Al proposito le parti espressamente richiamano quanto stabilito all'art. 4, lettera b), punto 1) dell'atto transattivo, in base al quale l'attività di verifica degli ordigni bellici, relativa al sito e all'area di pertinenza della costruenda opera pubblica oggetto del presente appalto, sarà effettuata dalla Passarelli a sua cura e spese. Qualora all'esito di tale verifica si scoprono ordigni bellici, la loro rimozione sarà effettuata a cura e spese del Comune secondo le disposizioni che impartirà il Genio Militare (in breve: GM). In funzione della succitata verifica bellica, le parti convengono che, **al momento della consegna delle aree da**

**assoggettare a detta verifica, sarà redatto uno specifico verbale di consegna da valere a tali esclusivi fini.** Le parti convengono inoltre di escludere, dal computo della durata dei lavori di realizzazione dell'opera appaltata, la suddetta tempistica afferente alla verifica bellica in argomento, nonché quella richiesta per rimuovere e/o disinnescare gli eventuali ordigni rinvenuti.

L'impresa appaltatrice, per il tempo che impiegasse nell'esecuzione dei lavori oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lei non imputabile, deve rimborsare al Comune le relative spese di assistenza e sottostare ad una penale pecuniaria pari allo **0,50 (zero virgola cinquanta)** per mille dell'ammontare netto contrattuale, corrispondente a **€ 9.255,29 (Euro novemiladuecentocinquantacinque /29)** per ogni giorno di ritardo.

La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma precedente, trova applicazione nelle ipotesi previste e disciplinate dall'art. 3.6 del capitolato speciale d'appalto.

La misura complessiva della penale non può superare il 10%, pena la facoltà, per la stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

La penale è comminata dal responsabile unico del procedimento su conforme parere del Direttore dei lavori.

Sull'eventuale istanza di disapplicazione totale o parziale della penale applicata decide la Giunta Comunale su proposta del responsabile del procedimento, sentito il parere del D.L. e ove costituito dell'organo di collaudo.



Inoltre entro **30 (trenta) giorni** dall'ultimazione dei lavori, l'impresa dovrà anche avere sgomberato le aree pertinenti e circostanti di tutti i materiali ed attrezzature di sua proprietà. In caso contrario sarà applicata nei suoi confronti una penale di **€ 100,00 (euro cento/00)** per ogni giorno di ritardo nello sgombero.

L'ammontare delle spese di assistenza e della penale è ritenuto sulla liquidazione dello stato finale dei lavori ed è in ogni caso fatto salvo il risarcimento per ulteriori danni.

Il presente atto non prevede l'applicabilità dell'art. 145, comma 9, del D.P.R. 207/10 in quanto i lavori deducibili in contratto non presentano le caratteristiche atte a configurare il ricorso a tale istituto.

#### **ART. 9 – SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI**

Il responsabile unico del procedimento può sospendere i lavori di cui trattasi nei limiti e con gli effetti consentiti dal Capitolato generale, allorquando intervengano ragioni di pubblico interesse o necessità.

L'appaltatore, se ritiene che si configuri la sussistenza di circostanze atte a legittimare una richiesta di sospensione dei lavori, ne formalizza le ragioni alla D.L..

La D.L. esamina, nel termine di gg. 5 dal ricevimento, la richiesta esprimendo in merito il proprio motivato parere al responsabile Unico del Procedimento.

Il Responsabile Unico del Procedimento può esercitare rispetto alla richiesta un potere di accoglimento, di rigetto o un potere equitativo.

La D.L. su espressa richiesta dell'Impresa appaltatrice che è tenuta ad esporre le ragioni, sospende i lavori determinandone la durata, allorchè

insorgano avverse condizioni climatiche, di forza maggiore o altre circostanze obiettive che impediscano la realizzazione dei lavori.

Qualora insorgano situazioni che richiedano la necessità di ricorrere a varianti in corso d'opera imputabili alla casistica descritta all'art. 132 comma 1 lett. a), b) e c) del D.Lgs. 163/2006, la D.L. dispone, su richiesta dell'impresa o sua diretta iniziativa, la sospensione dei lavori.

Al venir meno delle cause che hanno reso necessaria l'interruzione dei lavori, il D.L. ordina la ripresa dei lavori.

#### **ART. 10 – PROROGA E DIFFERIMENTO DEL TEMPO CONTRATTUALE**

Proroghe al tempo contrattuale previsto possono essere concesse con atto formale del responsabile del procedimento, previa richiesta motivata dell'appaltatore, qualora sia stata accertata e valutata dalla D.L. la sussistenza di requisiti che ne legittimano il riconoscimento.

Il differimento dei termini contrattuali è ammesso con le modalità enunciate all'art. 24 c.7 del D.M. 145/2000, allorquando insorgano le situazioni o le circostanze previste dall'art. 133 c.7 del D.P.R. 554/99.

#### **ART. 11 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

Trattandosi di lavori il cui corrispettivo è previsto integralmente a corpo, la contabilità per la determinazione delle percentuali di avanzamento dei lavori è operata sulla base delle partite contabili individuabili in percentuale.

L'insieme di tutte le partite contabili in cui è stata suddivisa l'opera deve formare il 100% dell'opera stessa, costituendo ogni singola unità una specifica percentuale dell'intero lavoro.

Le partite contabili corrispondono alle specifiche lavorazioni indicate nel

programma dei lavori e nel capitolato speciale d'appalto.

Le progressive quote percentuali dei vari corpi d'opera che sono eseguite, sono desunte da valutazioni autonome del direttore dei lavori che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico; in ogni caso tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti.

Gli oneri per la sicurezza saranno liquidati in base allo stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto che il relativo importo è quello contrattuale prestabilito dalla stazione appaltante e non oggetto dell'offerta in sede di gara.

#### **ART. 12 – ANTICIPAZIONI**

Ai sensi dell'art. 5 del D.L. n. 79 del 28.03.1997 convertito in legge n. 140/97, non sono concesse anticipazioni.

#### **ART. 13 - PAGAMENTI IN ACCONTO**

La contabilizzazione delle opere eseguite sarà effettuata ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa agli oneri per la sicurezza e delle eventuali liste in economia e al netto dell'importo delle rate di acconto precedenti, raggiungono un importo non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila /00). La contabilità dovrà essere redatta in maniera distinta: una relativa all'intervento di competenza Comune, l'altra di competenza Arpa. Quanto l'importo complessivo dei lavori, somma delle contabilità di competenza Comune e Arpa raggiunge il suddetto importo di € 500.000,00 (cinquecentomila /00), si procederà alla redazione dei documenti contabili.

Per il Comune di Ravenna, coerentemente a quanto stabilito all'art. 4, lettera b), punto 2) dell'atto transattivo, le modalità di contabilizzazione e di liquidazione del compenso saranno integralmente pagate al maturare dei SAL, con le modalità stabilite agli articoli 4.2 e 4.3 del Capitolato Speciale di Appalto – Norme amministrative, entro i termini stabiliti dalla vigente normativa ed in particolare in base alle disposizioni di cui alla Parte II, Titolo IX (Contabilità dei lavori) del DPR 207/2010.

Per Arpa verrà corrisposta una rata di acconto per l'intero importo maturato in conformità all'art. 4.2 del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Amministrative.

I documenti contabili verranno regolarmente compilati.

L'ultima rata d'acconto, qualunque sia l'ammontare, verrà corrisposta secondo le modalità previste dal capitolato medesimo con le pattuizioni contemplate nell'atto transattivo.

Qualora i lavori rimangano sospesi per un periodo superiore a 90 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 e all'emissione del certificato di pagamento prescindendo dall'importo minimo di cui al primo comma.

Ai sensi dell'art. 13-*bis* del presente contratto i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno effettuati mediante bonifico bancario sui conti correnti dedicati, così come richiesto e dichiarato dall'appaltatore nella relativa comunicazione allegata nella cartella "A" di cui all'art. 2 del presente atto, nella quale sono indicate anche le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso.

L'appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Dirigente firmatario del presente contratto nonché responsabile unico del procedimento, eventuali variazioni che dovessero intervenire, relativamente agli estremi dei "conti correnti dedicati alle commesse pubbliche" nei quali effettuare i pagamenti inerenti il presente appalto.

Il codice unico di progetto (CUP) relativamente al presente appalto è il seguente: C69D10000070004.

Il Codice Identificativo Gara (CIG) attribuito dall'AVCP al presente appalto è il seguente: 05299787AC.

#### **ART. 13-bis OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'Impresa appaltatrice PASSARELLI S.p.A. a socio unico di Roma assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna quindi a trasmettere tempestivamente alla Stazione appaltante, nella persona del Dirigente firmatario del presente contratto nonché responsabile unico del procedimento Ing. Claudio Bondi, i contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori nei quali dovrà essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i. e tutte le informazioni necessarie alla Stazione appaltante per le verifiche da effettuare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 9, della legge 136/2010 e s.m.i. e dell'art. 118,

comma 11, ultimo periodo del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi e per effetto dell'art. 3, comma 9-*bis*, della legge 136/2010 e s.m.i., il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Ravenna della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**ART. 13-*ter* - PENALITA' LEGATE ALLA INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI ASSUNTI**

L'Appaltatore si obbliga a dare piena attuazione a quanto desunto nei documenti contrattuali di cui al precedente art. 2.

Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 19 relativamente alla inosservanza in tema di modalità di gestione della sicurezza e delle attività di cantiere in modo socialmente responsabile, la mancata osservanza, in fase di esecuzione del contratto, di tutti gli impegni assunti, costituirà inadempimento contrattuale e comporterà l'applicazione automatica, senza necessità di previa contestazione, di una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale per ogni inosservanza. Dopo la decima inosservanza, con l'applicazione della relativa penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risoluzione del contratto in danno dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

Nel caso in cui l'Appaltatore in fase di esecuzione del contratto non rispetti gli impegni assunti con la propria offerta tecnica relativamente al criterio di valutazione C) Proposte migliorative tecnico – qualitative di cui alla tabella riportata all'art. 1.3 del capitolato speciale d'appalto – Norme Amministrative, l'Amministrazione potrà, oltre all'applicazione della penale pari all'uno per cento dell'importo contrattuale, detrarre dalla contabilità l'importo definito sulla base dei prezzi di mercato dei materiali migliorativi offerti in sede di offerta tecnica ma non effettivamente prodotti. Quanto sopra fatto salvo diversa disposizione del RUP nell'interesse della Amministrazione.

#### **ART. 14 – RATA DI SALDO**

L'ultimo stato di avanzamento sarà liquidato detraendo dall'importo dei lavori maturati una quota corrispondente alla rata di saldo stabilita in un importo pari allo **0,5%** dell'importo di contratto compreso gli importi di eventuali varianti.

All'atto della emissione degli stati di avanzamento si terrà conto dell'importo della rata di saldo in modo che la quota parte dei lavori che rimangono da liquidare, al netto delle ritenute a garanzia per gli oneri assistenziali e assicurativi pari allo 0,5%, non sia mai inferiore a zero

La rata di saldo così determinata sarà liquidata con le modalità di cui all'art. 141, comma 9, del D.Lgs. 163/06.

La fidejussione a garanzia della rata di saldo è costituita così come previsto dall'art. 124 del DPR 207/10 ed in conformità agli schemi di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle attività produttive 12 marzo 2004, n. 123 e dovrà avere validità pari ad almeno due anni dalla

data del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione.

#### **ART. 15 – COLLAUDO**

Come stabilito all'art. 4, lettera b), punti 3) e 4) dell'atto transattivo il Comune di Ravenna è obbligato a dichiarare - tramite apposito atto da adottarsi dal competente organo comunale entro sessanta giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo - l'ammissibilità del certificato di collaudo provvisorio ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010 quale atto cui farà seguito il trasferimento della proprietà degli immobili previsto dall'art. 4.3, commi 1 e 2, del CSA. Decorso il termine complessivo di 9 mesi (6 mesi + 3 mesi) dalla data del certificato di ultimazione, senza che sia intervenuto il collaudo provvisorio o in caso di sua emissione, in carenza di esplicito e motivato diniego all'approvazione dello stesso, si concreterà il diritto della Passarelli al trasferimento in proprietà degli immobili concessi in permuta, senza altre formalità temporali, considerando a tale effetto come avvenuta l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio.

Al collaudo dei lavori si applicherà la disciplina di cui alla Parte II, Titolo X (Collaudo dei lavori) del DPR 207/2010.

L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di cui al presente contratto avvengono con approvazione del predetto certificato che ha carattere provvisorio.

Il certificato di collaudo, in ogni caso, assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili,



purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, degli atti di collaudo; resta nella facoltà della stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

#### **ART. 16 – CONTO FINALE**

Il conto finale verrà compilato entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione dei lavori quale risulta da apposito certificato del direttore dei lavori.

Come stabilito all'art. 4, lettera b), punto 5), dell'atto transattivo, il pagamento a saldo sarà soggetto solo alle trattenute di legge pari allo 0,50%. Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fidejussoria, costituita a fronte dell'importo determinato dalla rata di saldo di cui all'articolo precedente (iva incl.) maggiorato del tasso di interesse legale in vigore al momento della emissione del certificato di collaudo applicato al periodo intercorrente tra la data di emissione dello stesso ed il collaudo definitivo (24 mesi), ai sensi dell'art. 124 comma 3, del DPR 207/10, deve essere effettuato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di regolare esecuzione o del collaudo e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, comma 2, del Codice Civile, secondo quanto disposto dall'art. 141, comma 9, del D.Lgs. 163/06.

#### **ART. 17 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alla natura e alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese qualora più soggetti esecutori siano operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. Il direttore dei lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per indisciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice tutti gli oneri e gli obblighi elencati dettagliatamente **all'art. 12.1, 12.2 e 12.2 bis** del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Amministrative che qui si intendono

integralmente trascritti.

Ai sensi dell'art. 36, comma 3, della Legge n. 248/2006, l'appaltatore è altresì obbligato a dotare ciascuno dei lavoratori, occupati nel cantiere riconnesso all'appalto di cui trattasi, di un cartellino di riconoscimento che dovrà riportare foto, generalità, numero di matricola e qualifica.

#### **ART. 17 bis – ONERI SPECIALI A CARICO DELL'APPALTATORE**

##### **INTERFERENZA TUBO SNAM**

L'area oggetto dell'intervento è attraversata da un metanodotto della SNAM.

L'ubicazione planimetrica dei fabbricati e la sistemazione esterna in alcuni punti interferisce con la posizione attuale della tubazione SNAM.

Lo spostamento del tubo del metanodotto sarà realizzato direttamente dalla SNAM con oneri a carico dell'Amministrazione. L'impresa nella sua offerta economica dovrà tenere conto che alcune lavorazioni da eseguire nell'edificio del Comune e nelle aree esterne non potranno essere realizzate fino a che non siano stati completati i lavori di spostamento della tubazione SNAM. Per quanto sopra evidenziato l'impresa non potrà vantare o richiedere all'Amministrazione nessun onere, né per opere né per ritardi di esecuzione.

Qualora lo spostamento della tubazione non avvenga entro 10 mesi dal verbale di consegna dei lavori e si crei la condizione che renda non più compatibile la prosecuzione dei lavori a causa delle interferenze potrà essere predisposta una sospensione parziale dei lavori.

In tal caso, all'impresa non sarà riconosciuto alcun onere per danni imputabili a tale sospensione qualora la stessa non superi i sei mesi.

Considerato che l'interferenza con le opere dell'edificio Comune sono limitate (vedi Elaborato A 0 1), l'impresa potrà concordare con l'ente gestore (SNAM) ed il responsabile della sicurezza modalità operative che tengano conto dell'interferenza durante l'esecuzione delle opere. Tutti gli oneri derivanti saranno a carico dell'impresa.

Per quanto riguarda le lavorazioni, gli apprestamenti di cantiere, compreso le recinzioni necessarie, da eseguire nelle aree esterne, considerato che l'attuale tubazione verrà dismessa, l'impresa, qualora intenda eseguire le opere prima dello spostamento della tubazione, potrà concordare con l'ente gestore (SNAM) e il responsabile della sicurezza modalità operative per le opere che intende realizzare. Tutti gli oneri derivanti saranno a carico dell'impresa.

### **CARPENTERIA METALLICA**

Prima di dare avvio alla costruzione della carpenteria metallica (di cui agli elaborati da S41\_1 a S46\_1 e da S43\_2 a S48\_2), l'Impresa ha l'onere di produrre i particolari costruttivi delle carpenterie con particolare riferimento ai nodi, ai giunti, ai collegamenti e quanto altro necessita di definizione per lo sviluppo del costruttivo in officina ed in cantiere.

Il costruttivo dovrà indicare le modalità operative del ciclo di costruzione indicando le operazioni da svolgere in cantiere analizzando i vari aspetti del rispetto del processo di lavorazione ai fini del raggiungimento degli obiettivi progettuali.

In ogni caso tutti gli elaborati relativi al ciclo produttivo e ai particolari costruttivi dovranno essere espressamente approvati dalla D.L..

Tutti gli oneri e gli obblighi speciali di cui sopra costituiscono anche a tutti

gli effetti circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali. Tali oneri e circostanze dovranno essere attentamente valutate e computate ai fini della formazione del prezzo offerto, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

**ART. 18 - RISPETTO DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA PREVIDENZIALE, ASSICURATIVA E SICUREZZA SOCIALE**

L'impresa appaltatrice deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamento sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; a tal fine è disposta la ritenuta a garanzia nei modi, termini e misura di cui all'articolo 7 del capitolato generale d'appalto.

L'Impresa appaltatrice è altresì obbligata a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo all'art 118, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 e all'art. 7 del capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 145/2000.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fidejussoria.

L'Impresa appaltatrice è obbligata, ai fini retributivi ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro

e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

Ai sensi dell'articolo 13 del capitolato generale d'appalto, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'appaltatore invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

Prima dell'inizio delle lavorazioni, l'impresa appaltatrice e per suo tramite le imprese subappaltatrici trasmettono al Comune di Ravenna la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici.

L'impresa appaltatrice si impegna, altresì a trasmettere in concomitanza agli stati di avanzamento dei lavori, copia dei versamenti contributivi previdenziali, assicurativi nonché quelli dovuti alla Cassa Edile.

Tali adempimenti di verifica sono essere assolti direttamente dalla Stazione appaltante con richiesta telematica del D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva).

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti. Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente

tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori.

L'appaltatore dovrà verificare, sotto la propria responsabilità, che i lavori affidati in subappalto, con le modalità di cui all'Articolo 20, siano eseguiti nel rispetto delle norme antinfortunistiche.

Ogni orario diverso da quelli tradizionali va concordato con le Organizzazioni Sindacali di categoria.

Vanno osservati gli specifici obblighi inerenti la Cassa Edile contemplati nei contratti collettivi di lavoro.

Giornalmente sul posto di lavoro, in apposito luogo individuato, va esposto l'elenco della manodopera che lavora in cantiere con l'indicazione della provincia di residenza e della ditta di appartenenza. Qualora l'impresa intenda avvalersi di lavoratori trasferitisi dovrà comunicare alla committenza a quale Cassa Edile gli stessi siano iscritti.

L'impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni di categoria stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale, salva, naturalmente, la distinzione prevista per le imprese artigiane.

L'impresa è responsabile nel rapporto intercorrente col Comune di

Ravenna e per esso col dirigente stipulante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nel caso in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'impresa dalla responsabilità di cui al comma precedente, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti che il Comune di Ravenna intende far valere.

In caso di inottemperanza agli obblighi testè precisati, accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune comunicherà all'impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato fino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni al Comune, né ha titolo a risarcimento di danni.

#### **ART. 19 – SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI NEL CANTIERE**

Il committente dà atto di aver assolto l'adempimento previsto dall'art. 90, comma 4, del D.Lgs. 81/08.

L'appaltatore dichiara di aver depositato presso la stazione appaltante:

- a) proposte integrative al piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008, del quale



assume ogni onere e obbligo;

- b) un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, quale piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui alla precedente lettera a).

L'Appaltatore si impegna a fornire tempestivamente al Coordinatore per la Sicurezza nella fase esecutiva gli aggiornamenti alla documentazione di cui sopra, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.

#### GESTIONE SOCIALMENTE RESPONSABILE DEL CANTIERE

L'Appaltatore si obbliga a gestire tutte le attività di cantiere in modo socialmente responsabile con riferimento alle condizioni di sicurezza, di lavoro (retribuzioni, orari) e di rispetto dell'ambiente coinvolgendo in questo tutti gli operatori che a diverso titolo operano in cantiere (subappaltatori, fornitori, lavoratori autonomi).

L'Appaltatore si obbliga ad attuare un sistema di monitoraggio di tutti gli infortuni che avvengono sul cantiere dandone comunicazione al CSE. Il presente obbligo deve riguardare anche l'esame ed analisi di qualsiasi accadimento che abbia comportato un potenziale rischio di infortunio.

L'Appaltatore si obbliga a consentire l'accesso al cantiere da parte di organi di controllo esterni incaricati dalla Amministrazione preposti alla verifica gestionale del cantiere, sottoposto alle procedure dello schema di certificazione "Lavoro Etico - Cantieri Lavori Pubblici", a cui l'Area Infrastrutture Civili del Comune di Ravenna ha aderito.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a dare piena attuazione a quanto proposto in sede di offerta tecnica in relazione ai criteri di valutazione A-MODALITA' DI GESTIONE DELLA COMMESSA e B-MODALITA', CRITERI E PROCEDURE di cui al disciplinare allegato ai documenti contrattuali del precedente art. 2.

PENALITA' LEGATE ALLA INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI ASSUNTI IN TEMA DI SICUREZZA

L'Impresa appaltatrice si impegna a rispettare le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 81/08.

Qualora l'Impresa appaltatrice disattenda le disposizioni impartite dal Coordinatore della Sicurezza o dal Responsabile dei lavori, non rispettando i tempi prescritti per l'eliminazione della non conformità contestategli, indipendentemente che i lavori siano stati sospesi, sarà comminata una penale che sarà detratta dal primo stato di avanzamento utile pari ad **€ 500,00 (Euro cinquecento/00)** per ogni giorno di ritardo in relazione alla singola non conformità contestata e non eliminata.

Si dà atto che è ritenuta "non conformità", in materia di misure per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro, anche il mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 36 bis commi 3 e 4 del decreto legge n. 223/2006 convertito con modificazioni con la Legge 4 agosto 2006 n. 248, in tema di riconoscimento del personale presente in cantiere (tessera con foto o registro vidimato dal D.P.L.). Nel caso sia rilevata la suddetta non conformità rilevata dal Coordinatore per la Sicurezza, o dal Direttore dei Lavori e segnalata al Responsabile dei Lavori, verrà

applicata all'Impresa una penale pari a **€ 50,00 (euro cinquanta/00)** per ogni lavoratore risultato non conforme, **da detrarre dalle somme dovute all'appaltatore.**

L'Impresa appaltatrice si impegna, altresì, ad eseguire i lavori con l'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme, condizioni e modalità contenute nei documenti contrattuali elencati all'articolo 2 del presente atto.

Dopo la terza inosservanza da parte dell'appaltatore e/o dei subappaltatori degli obblighi derivanti dal presente articolo, oltre l'applicazione delle relative penali, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risoluzione del contratto in danno dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

#### **ART. 20 - SUBAPPALTO**

Il subappalto o il cottimo delle opere appaltate è ammesso alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle disposizioni di cui all'articolo n. 118 del D.Lgs. 163/06.

In caso di inosservanza, ferme restando le sanzioni penali, l'Amministrazione potrà dichiarare immediatamente risolto il contratto ed incamerare la cauzione, salvo sempre il risarcimento per ulteriori danni.

Qualora gli affidatari non trasmettano la fattura quietanzata del subappaltatore entro il termine di venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, la stazione appaltante sospenderà il successivo pagamento.

L'impresa è tenuta ad osservare le norme di cui agli articoli 21 e 22 della legge 13/09/1982 n. 646 e norme connesse.

## **ART. 21 – VARIAZIONI AL PROGETTO E AL CORRISPETTIVO**

Qualora la stazione appaltante, per il tramite della direzione dei lavori, richiedesse e ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'articolo 132 del D.Lgs. 163/06, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una nuova perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante il verbale di concordamento ai sensi dell'articolo 136 del regolamento approvato con D.P.R. 554/99.

In tal caso trova applicazione, verificandosene le condizioni, la disciplina di cui agli articoli 45, comma 8, 134 e 135 del regolamento approvato con DPR n.554/99 e agli articoli 10 e 11 del capitolato generale d'appalto approvato con D.M. n.145/2000.

L'elenco dei prezzi unitari, ancorchè costituito dai prezzi unitari offerti dall'appaltatore in sede di gara, è vincolante per la valutazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'articolo 132 del D.Lgs. 163/06.

Le parti si danno reciprocamente atto che in caso di varianti suppletive l'appaltatore è tenuto ad integrare la cauzione definitiva e la polizza assicurativa, di cui al precedente Art. 6, producendo le rispettive schede tecniche previste dal D.M. 12.3.2004, n. 123, con le modalità richieste dalla stazione appaltante.

## **ART. 22 - REVISIONE PREZZI**

Non è ammessa la revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 133, comma 2, D.Lgs. 163/06, e non trova applicazione l'art.1664, c. 1, del Codice

Civile, fatto salvo quanto previsto al comma 4 del citato art. 133 D.Lgs. 163/06.

E' ammissibile l'applicazione del prezzo chiuso ai sensi e con le modalità disciplinate all'art. 133, comma 3, del D.Lgs. 163/06.

### **ART. 23 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi del Comune, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti, comunque interessati ai lavori, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, il responsabile del procedimento valuta, in relazione allo stato dei lavori e alle eventuali conseguenze nei riguardi delle finalità dell'intervento, l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto. Nel caso di risoluzione, l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

In presenza di comportamenti dell'appaltatore che concretino grave inadempimento rispetto alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori, su indicazione del responsabile del procedimento il direttore dei lavori formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate

negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante e per essa il dirigente competente, su proposta del responsabile del procedimento dispone la risoluzione del contratto.

Qualora, al di fuori dei precedenti casi, l'esecuzione dei lavori ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del programma, il direttore dei lavori gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, per compiere i lavori in ritardo, e dà inoltre le prescrizioni ritenute necessarie. Il termine decorre dal giorno di ricevimento della comunicazione. Scaduto il termine assegnato, il direttore dei lavori verifica, in contraddittorio con l'appaltatore, o, in sua mancanza, con la assistenza di due testimoni, gli effetti dell'intimazione impartita, e ne compila processo verbale da trasmettere al responsabile del procedimento. Sulla base del processo verbale, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante, su proposta del responsabile del procedimento, delibera la risoluzione del contratto.

Il responsabile del procedimento, nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il Direttore dei lavori curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti e l'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera che devono essere presi in consegna dal direttore dei lavori.

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, ove la

stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà qualora l'appaltatore sia stato dichiarato fallito o sia incorso nelle ipotesi disciplinate dall'art. 136 del D.Lgs. 163/2006, di interpellare i soggetti che hanno partecipato alla originaria gara nel rispetto delle modalità disciplinate dall'art. 140 comma 1 e 2 del medesimo D.Lgs. 163/2006.

Il Comune di Ravenna si riserva altresì di applicare le disposizioni deducibili dagli artt. 139 e 140 commi 3 e 4, del D.Lgs. 163/2006.

Il Comune ha inoltre facoltà di risolvere il contratto con le forme di cui al comma 2, nei seguenti casi:

- subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- proposta motivata del coordinatore per la sicurezza nella fase esecutiva ai sensi dell'articolo 92, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- 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. 27 del Regolamento per la qualificazione delle Imprese, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscano la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Qualora sia disposta la risoluzione in danno dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 163/06 ovvero ricorrano le ipotesi disciplinate dall'art. 135 del D.Lgs. 163/06 o il caso di fallimento, il Comune di Ravenna si soddisfa sulla 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 al Comune di Ravenna fino alla determinazione conclusiva dei lavori già eseguiti ed accettati ed alla eventuale ripetizione delle procedure di gara.

L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni subiti dal Comune.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che nel caso in cui sussistano plausibili ragioni il presente contratto può essere sciolto ai sensi dell'art. 1372 del Codice Civile.

Costituisce inoltre clausola risolutiva espressa ai sensi e per effetto dell'art. 1456 del codice civile il mancato adempimento dell'obbligazione dell'impresa appaltatrice prevista dall'art. 6, sesto comma del presente contratto, relativo alla produzione della polizza assicurativa di cui all'art. 125 del DPR 207/10, nei termini stabiliti al comma 4 dello stesso articolo. In questo caso la risoluzione si verifica di diritto quando il Comune di Ravenna comunica all'impresa appaltatrice che intende avvalersi di questa clausola risolutiva.

#### **ART. 23 BIS- CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il Comune di Ravenna risolverà il presente contratto in modo immediato ed automatico qualora, dalle informazioni di cui all'art. 84, comma 3 del D. Lgs. 159/2011, rilasciate dalla competente Prefettura, ai sensi dell'art. 91 del medesimo D.Lgs., che perverranno successivamente alla stipula, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Le parti, inoltre, si danno reciprocamente atto che il Comune di Ravenna



si riserva la più ampia discrezionalità nella valutazione delle suddette informative antimafia prefettizie e che, in caso di risoluzione del contratto per le cause suddette, al Concessionario spetterà esclusivamente il compenso per le prestazioni svolte fino al momento della risoluzione, con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa di compensi, corrispettivi, indennizzi e risarcimenti.

#### **ART. 24 – RECESSO DAL CONTRATTO E VALUTAZIONE DEL DECIMO**

La stazione appaltante ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite.

Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto dei lavori eseguiti.

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore ai venti giorni, decorsi i quali il Comune prende in consegna i lavori ed effettua il collaudo definitivo.

I materiali il cui valore è riconosciuto dal Comune a norma del comma 1 sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori prima della comunicazione del preavviso di cui al precedente comma.

La stazione appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'appaltatore, per il valore delle

opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

L'appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i predetti magazzini e cantieri a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio ed a sue spese.

**ART. 25 - DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DELL' APPALTATORE - DIREZIONE DEL CANTIERE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del capitolato generale d'appalto, approvato con D.M. 19.04.2000, n. 145, l'Impresa appaltatrice elegge il proprio domicilio legale nel luogo nel quale ha sede l'ufficio di direzione dei lavori; ove non abbia in tale luogo uffici propri il domicilio si intende eletto presso la Residenza Municipale – Piazza del Popolo n.1.

Ai sensi dell'art. 4 del capitolato generale d'appalto, se l'appaltatore non conduce i lavori personalmente deve conferire mandato con rappresentanza, per atto pubblico e deposito presso la stazione appaltante, a persona fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione dei lavori a norma del contratto.

L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

L'appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori.

La stazione appaltante può esigere il cambiamento immediato del

rappresentante dell'appaltatore, previa motivata comunicazione.

Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla stazione appaltante la quale, in caso contrario, è sollevata da ogni responsabilità.

#### **ART. 26 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese di questo atto, soggetto ad I.V.A., e conseguenziali sono a carico dell'impresa appaltatrice, che espressamente le assume.

#### **ART. 27 - CONTROVERSIE**

Tutte le controversie relative al presente contratto che non possano essere composte in via amm.va o extragiudiziale ai sensi degli artt. 239 e 240 del D.Lgs. 163/06, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria, ed in particolare: per le controversie spettanti alla cognizione dell'autorità giudiziaria ordinaria sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Ravenna; per le controversie spettanti alla giurisdizione amministrativa sarà competente invece, in via esclusiva, il T.A.R. per l'Emilia Romagna sede di Bologna.

#### **APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA**

L'impresa PASSARELLI S.p.a. a socio unico a mezzo come sopra, dichiara di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del codice civile gli articoli 1, 6, 8, 13, 13-bis, 13-ter, 16, 17, 17-bis, 18, 19, 23, 23-bis, 24 e 27 del presente contratto e gli articoli del Capitolato Speciale - Norme Amministrative sottoelencati:

- art. 3.2 - Termini per l'ultimazione dei lavori;
- art. 3.3 - Proroghe;

- art. 3.4 - Sospensioni ordinate dal Direttore dei lavori;
- art. 3.5 - Sospensioni ordinate dal R.U.P.;
- art. 3.6 - Penali in caso di ritardo;
- art. 4.2 - Modalità di contabilizzazione e di erogazione del corrispettivo contrattuale;
- art. 4.3 - Cessione in proprietà immobili e loro assoggettabilità ad Iva.  
Autorizzazione per richiesta di costruire.  
Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo costo costruzione;
- art. 4.4 - Pagamenti a saldo - Conto Finale e Rata di Saldo;
- art. 12.1 - Oneri ed obblighi a carico dell'appaltatore;
- art. 12.2 - Obblighi particolari a carico dell'appaltatore;
- art. 12.2 bis - Obblighi speciali a carico dell'appaltatore

Ed io, Segretario rogante, richiesto ho ricevuto quest'atto, da me letto ai componenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e con me, in mia presenza, lo sottoscrivono come segue:

- per quanto riguarda l'impresa appaltatrice aggiudicataria, in modalità elettronica consistente nell'acquisizione digitale della sottoscrizione autografa ai sensi dell'art. 52-*bis* della legge 89/1913 e s.m.i.;
- per quanto riguarda il Comune di Ravenna, mediante firma elettronica della copia per immagine del documento sottoscritto dall'impresa appaltatrice aggiudicataria, da parte del Dirigente competente utilizzando personalmente il proprio dispositivo di firma digitale la cui validità è stata da me previamente accertata.

Io, Segretario rogante, appongo personalmente, dopo le parti, la firma digitale sul presente atto il quale consta di n. \_\_\_\_\_ fogli, in pagine \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) complete e parte della presente.

Sono allegati al presente atto il capitolato speciale d'appalto, l'offerta economica e la lista delle lavorazioni in copia informatica certificata conforme, ai sensi dell'art. 22, comma 1, del D.Lgs. 82/2005, dal Segretario rogante.

**p. Il Comune di Ravenna:** Ing. Claudio Bondi (firmato digitalmente)

**p. L'Impresa appaltatrice PASSARELLI SPA A SOCIO UNICO,** con sede in Sant'Agnello (NA): Ing. Giuseppe Passarelli (firmato elettronicamente mediante acquisizione digitale della sottoscrizione autografa)

**IL SEGRETARIO GENERALE:** Dr. Paolo Neri (firmato digitalmente)

N. proposta: PDEL-2013-107 del 17/12/2013

**Centro di Responsabilità: Area Patrimonio e Servizi Tecnici**

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Area Patrimonio e Servizi Tecnici.  
Accordo di Programma sottoscritto con il Comune di Ravenna  
relativo alla realizzazione della nuova Sede della Sezione Provinciale.  
Sottoscrizione del contratto d'appalto.**

**PARERE CONTABILE**

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile dell'Area Bilancio e Controllo Economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpa sul Decentramento amministrativo.

Data 20/12/2013

Il Dirigente

---