



COMUNE DI QUARRATA

PROVINCIA DI PISTOIA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Servizio Lavori Pubblici

via Trieste 1 - 51039 Quarrata (PT)

PROGETTO ESECUTIVO

CUP C81I18000100004 - CIG 77089667FC



TAVOLA

4R

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

Intervento di messa in sicurezza della S.P. 44 (Quarrata – Casini) all'intersezione con la strada comunale “via Larga” tramite la realizzazione di una rotatoria.

PROGETTISTI:

Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Lavori Pubblici

Geometra Massimo Valensise
Geometra Sandro Trinci

Responsabile del
Procedimento:

Ing. Iuri Gelli

NOVEMBRE 2018

Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 27/11/2018



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

**Intervento di messa in sicurezza della S.P. 44 (Quarrata - Casini)
all'intersezione con la strada comunale "via Larga" tramite la
realizzazione di una rotatoria.**

CIG:	77089667FC
CUP:	C81I18000100004

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

INDICE

PARTE PRIMA – NORME GENERALI, PATTI E CONDIZIONI

CAPITOLO 1 DESCRIZIONE DEI LAVORI

- Art.1 Oggetto dell'appalto
- Art.2 Ammontare dei lavori, designazione sommaria delle opere e delle categorie, importo contrattuale
- Art.3 Variazioni negli importi e nelle categorie
- Art.4 Criterio di aggiudicazione
- Art.5 Opere escluse dall'appalto

CAPITOLO 2 QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE

- Art.6 Documenti che fanno parte del contratto
- Art.7 Osservanza di leggi e di norme
- Art.8 Conoscenza delle condizioni di appalto
- Art.9 Responsabile del Procedimento - Direttore dei lavori
- Art.10 Il responsabile dei lavori e il coordinatore in materia di sicurezza
- Art.11 Piano di sicurezza e coordinamento
- Art.12 Durata giornaliera dei lavori lavoro straordinario e notturno
- Art.13 Occupazioni temporanee di suolo

CAPITOLO 3 CONDIZIONI PRELIMINARI AI LAVORI

- Art.14 Stipulazione del contratto
- Art.15 Cauzione provvisoria e definitiva
- Art.16 Subappalto
- Art.17 Oneri, obblighi e responsabilità dell'Appaltatore
- Art.18 Trattamento retributivo dei lavoratori
- Art.19 Tutela dei lavoratori
- Art.20 Responsabilità dell'Appaltatore
- Art.21 Domicilio dell'Appaltatore
- Art.22 Persone che possono riscuotere
- Art.23 Rappresentante dell'Appaltatore
- Art.24 Disciplina e buon ordine del cantiere – Direttore Tecnico

CAPITOLO 4 INIZIO DEI LAVORI

- Art.25 Consegna dei lavori
- Art.26 Proprietà dei materiali di recupero e scavo

CAPITOLO 5 ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art.27 Orario di lavoro
- Art.28 Approvvigionamento ed accettazione dei materiali
- Art.29 Campionature e prove tecniche
- Art.30 Sospensione e ripresa dei lavori



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

- Art.31 Proroghe
- Art.32 Tempo per l'ultimazione dei lavori
- Art.33 Ultimazione dei lavori - Avviso ai creditori

CAPITOLO 6 VARIANTI, AGGIUNTE ED IMPREVISTI

- Art.34 Modifica del contratto durante il periodo di efficacia
- Art.35 Perizie di variante e suppletive
- Art.36 Danni di forza maggiore
- Art.37 Varianti
- Art.38 Prezzo dei lavori in economia

CAPITOLO 7 CONTABILITA' DEI LAVORI

- Art.39 Criteri per la misurazione e la valutazione dei lavori
- Art.40 Contabilità e riserve
- Art.41 Documenti contabili
- Art.42 Tenuta dei documenti

CAPITOLO 8 PAGAMENTI E COLLAUDO

- Art.43 Pagamenti in acconto – Ritardi - SAL
- Art.44 Programma di esecuzione lavori
- Art.45 Revisione dei prezzi
- Art.46 Penale per ritardo nei lavori
- Art.47 Conto finale
- Art.48 Verifiche e collaudi
- Art.49 Collaudo finale provvisorio
- Art.50 Collaudo finale definitivo
- Art.51 Certificato di regolare esecuzione

CAPITOLO 9 GARANZIE, CONTROVERSIE E ARBITRATO

- Art.52 Presa in consegna e utilizzo dell'opera
- Art.53 Coperture assicurative
- Art.54 Garanzia per vizi, difformità e gravi difetti dell'opera
- Art.55 Recesso, scioglimento del contratto, fallimento e tracciabilità
- Art.56 Risoluzione del contratto
- Art.57 Facoltà di recesso
- Art.58 Accordo bonario
- Art.59 Transazioni
- Art.60 Controversie e foro competente



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

ABBREVIAZIONI E SPECIFICAZIONI

- Codice dei contratti (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50).
- Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207;
- Capitolato generale d'appalto (decreto ministeriale - lavori pubblici - 19 aprile 2000, n. 145).
- R.U.P. (Responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 31 del Codice dei contratti e agli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207).
- D.M. 07/03/2018 n. 49, Regolamento recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- Stazione Appaltante: Amministrazione Comunale di Quarrata.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

CAPITOLO 1 DESCRIZIONE DEI LAVORI

Art. 1 Oggetto dell'appalto

1. Formano oggetto del presente appalto le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per realizzare, A CORPO, prestazioni inerenti i lavori di realizzazione di una rotonda all'intersezione fra la strada comunale di via Larga e la strada provinciale S.P. 44, denominata via Firenze.
2. Quantità delle lavorazioni e tipologia sono analiticamente indicate nel computo metrico.
3. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completo e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche alle tipologie di lavorazioni per le quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.
4. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Il contratto verrà stipulato a CORPO, mediante aggiudicazione con il **criterio del prezzo più basso** e con l'osservanza dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 relativamente alle offerte anormalmente basse.

La descrizione sommaria delle opere di cui al progetto è riportata nel successivo articolo 2.

La descrizione analitica è riportata nei documenti progettuali.

Art. 2 Ammontare dei lavori, designazione sommaria delle opere e delle categorie, importo contrattuale.

L'importo dei lavori per l'appalto in oggetto ammonta ad € 381.585,49 oltre € 14.914,51 per l'attuazione dei piani di sicurezza.

Nel dettaglio:

- l'importo pari a **241.585,49 Euro**, per lavori, è soggetto a ribasso d'asta;
- in attuazione dell'art. 191 del D.Lgs. 50/2016, per l'importo di **140.000,00 Euro** è previsto il trasferimento all'affidatario della proprietà della ex scuola di Lucciano (si veda l'Allegato 1) appartenente al Comune di Quarrata a titolo di corrispettivo per lavori; tale importo è da intendersi fisso e non soggetto a nessuna offerta né a rialzo, né a ribasso;
- l'importo di **14.914,51 Euro**, per l'attuazione dei piani di sicurezza, non è soggetto a ribasso;

cosicché l'importo contrattuale sarà determinato dalla sommatoria dei seguenti corrispettivi:

a) Totale importo lavori assoggettato al ribasso	€	241.585,49
b) Totale importo lavori non assoggettato al ribasso/rialzo in attuazione dell'art.191 d.lgs 50/2016, cessione immobile comunale	€	140.000,00
b) Totale oneri sicurezza non assoggettato al ribasso	€	14.914,51
c) Totale somme a base d'appalto (a+b)	€	396.500,00
d) IVA al 10% sull'importo complessivo dei lavori (c)	€	39.650,00
IMPORTO TOTALE (c+d)	€	436.150,00

Categoria prevalente, categorie scorporabili e sub-appaltabili

Ai sensi del DPR 207/2010, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere "OG3" Classifica II: OG 3: strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, e piste aeroportuali, e relative opere complementari.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

La tabella di seguito riportata evidenzia, oltre alla categoria prevalente, le categorie eventualmente subappaltabili/scorporabili.

Lavorazioni	Categoria		Euro	Incidenza %
Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, e piste aeroportuali, e relative opere complementari.	Prevalente	OG3	366.219,30	92,36%
Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione.	Scorporabile/Subappalt.	OG10	30.280,70	7,64%
Totale			396.500,00	100,00%

L'importo dei lavori a base di gara è comprensivo di tutti gli oneri per l'esecuzione dei lavori, nonché le opere provvisorie, gli oneri per la sicurezza ex D.Lgs 81/2008 e gli oneri della sicurezza per il rispetto delle norme preesistenti, i lavori e le provviste necessarie per completare, in ogni loro parte, di tutte le opere oggetto dell'appalto, anche per quanto non possa essere dettagliatamente specificato ed illustrato nel presente Capitolato Speciale. Si conviene quindi che le opere di cui sopra dovranno essere consegnate dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante, complete e finite in ogni loro particolare. I prezzi offerti sono da considerarsi comprensivi di ogni onere necessario all'esecuzione delle singole opere e comprensivi delle spese generali, utili e oneri della sicurezza derivanti dal rispetto delle normative esistenti.

Il contratto sarà stipulato a corpo. Prima della formulazione dell'offerta il concorrente ha l'obbligo di controllare le voci riportate nella lista attraverso l'esame degli elaborati progettuali in visione e acquisibile. La presentazione dell'offerta da parte della ditta equivale ad accettazione incondizionata di tutti i documenti componenti il progetto, oltre che a dichiarazione di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto. La stessa presentazione dell'offerte equivale inoltre all'attestazione di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto.

Il concorrente avrà, inoltre, l'obbligo di effettuare il sopralluogo presso la ex scuola La Fratta, ubicata in via Via Vecchia Fiorentina II° tr., loc. Santallemura, sottoscrivendo l'avvenuto sopralluogo e la contestuale dichiarazione che il valore convenuto di € 140.000,00 (euro centoquarantamila/00) è congruo e remunerativo dei lavori di pari importo che saranno eseguiti dall'impresa aggiudicataria.

L'allegato A del presente capitolato contiene alcune informazioni di carattere tecnico e descrittivo dell'ex scuola La Fratta.

La prestazione di cui al presente appalto viene effettuata nell'esercizio di impresa e pertanto, è soggetta all'imposta sul valore aggiunto da sommarsi agli importi di cui sopra, a carico dell'Amministrazione Appaltante (nel seguito chiamata "Amministrazione"), nella misura vigente al momento del pagamento che verrà indicata dall'Amministrazione su richiesta dell'Appaltatore da effettuarsi prima dell'emissione della fattura.

Art. 3 Variazioni negli importi e nelle categorie



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Le varianti in corso d'opera potranno essere ammesse dall'Amministrazione appaltante, sentito il Progettista ed il Direttore dei lavori, **in conformità all'art. 106 del D.lgs.50/2016 e art. 8 del D.M. 49/2018, fermo restando l'invariabilità dei prezzi contrattuali dell'appalto.**

L'Appaltatore non può, per nessun motivo, introdurre di propria iniziativa variazioni e/o addizioni ai lavori assunti in confronto alle previsioni contrattuali, eseguite senza preventivo ordine scritto della Direzione Lavori.

Delle variazioni e/o addizioni introdotte senza il prescritto ordine scritto della Direzione dei lavori, ciò anche nei casi in cui la Direzione lavori stessa non abbia fatto esplicita opposizione prima o durante l'esecuzione di dette varianti, potrà esserne ordinata l'eliminazione a cura e spese dell'Appaltatore stesso, salvo il risarcimento dell'eventuale danno arrecato all'Amministrazione.

In riferimento alle predette varianti, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione di cui al D.Lgs.81/2008, eventualmente nominato, determinerà gli eventuali costi aggiuntivi per la sicurezza e salute del cantiere e ne quantificherà gli eventuali oneri.

I lavori oggetto di variante saranno valutati ai prezzi di contratto. In mancanza, per la formazione dei nuovi prezzi si procederà, nell'ordine:

- ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili previsti in contratto;
- ricavandoli dal prezzario ufficiale della Regione Toscana per la provincia di riferimento rispetto ai quali si applicherà il ribasso d'asta offerto in sede di gara;
- ricavandoli dal bollettino degli ingegneri per la provincia di riferimento rispetto ai quali si applicherà il ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Art. 4 Criterio di aggiudicazione

Si procederà ad aggiudicare l'appalto con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, **con il criterio del prezzo più basso mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara** (appalto a misura) con esclusione di offerte in aumento e con l'osservanza dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 relativamente alle offerte anormalmente basse. Si procederà all'esclusione automatica delle offerte risultate anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del Codice dei Contratti.

Art. 5 Opere escluse dall'appalto

Nel caso eventuale dell'esclusione di opere dall'Appalto si precisa che l'appaltatore dovrà fornire la mano d'opera, i materiali ed i mezzi d'opera in aiuto alle singole Ditte esecutrici, regolarmente retribuiti come lavori in economia o noleggio di macchinari, per la totale realizzazione delle medesime, mentre dovrà permettere inoltre l'accesso al cantiere e consentire l'uso dei ponti di fabbrica, ovvero qualsiasi altra opera provvisoria, senza richiedere alcun compenso speciale.

L'Appaltatore non potrà muovere eccezioni o pretendere compensi per eventuali intralci o ritardi nel proseguimento dei lavori aggiudicati, dipendenti dall'esecuzione delle opere di cui trattasi, salvo il risarcimento di eventuali danni che derivassero dai lavori eseguiti da terzi, da rifondersi dalla Ditta che ne fu causa nella misura stabilita dalla Direzione Lavori a suo insindacabile giudizio.

CAPITOLO 2 QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE

Art. 6 Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante del contratto di appalto i seguenti documenti, ancorché non allegati:

- dichiarazioni prodotte dal concorrente in sede di offerta;
- Il Capitolato Generale di Appalto per le Opere Pubbliche di competenza del Ministero dei LL.PP. approvato con D.M. 145/2000, in quanto compatibile con la normativa prevista dal D.Lgs.50/2016 e il Dpr 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- il presente capitolato speciale di appalto;
- lo schema di contratto;
- la cauzione definitiva di cui all'art.103 del D.Lgs.50/2016;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

- le polizze assicurative di cui all'art.103 del D.Lgs. 50/2016 e art. 53 del presente capitolato speciale di appalto;
- gli elaborati tecnici esecutivi.

Nessuna eccezione potrà essere sollevata dall'Appaltatore qualora, nello svolgimento dei lavori, ritenesse di non aver valutato sufficientemente gli oneri derivanti dal presente Capitolato Speciale di Appalto e dagli altri documenti contrattuali, e di non aver tenuto conto di quanto risultasse necessario per compiere e realizzare il progetto, anche sotto pretesto di insufficienza dei capitolati o dei disegni stessi; parimenti, **l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni sull'immobile di proprietà comunale oggetto di cessione in cambio di opere, né per il valore attribuitogli, né per l'eventuale deperimento dall'avvenuto sopralluogo, giacché durante lo stesso l'Appaltatore ne ha dichiarato la presa visione e la congruità del valore.**

È fatto divieto all'Appaltatore, ed ai suoi collaboratori, dipendenti e prestatori d'opera, di fare o autorizzare terzi ad esporre o diffondere riproduzioni fotografiche e disegni delle opere appaltate e di divulgare, con qualsiasi mezzo, notizie e dati di cui egli sia venuto a conoscenza per effetto dei rapporti con l'Amministrazione o per ritrovamenti fortuiti o a seguito di stratigrafie, scavi, sondaggi o quant'altro.

Sono a carico dell'Appaltatore senza diritto di rivalsa:

- tutte le spese di bollo e registro, della copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto;
- tutte le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di regolare esecuzione;
- le spese per i quadri e contatori di cantiere (acqua, energia elettrica e quanto altro), con contestuale predisposizione delle dichiarazioni di conformità e trasmissione agli enti preposti;
- il rilascio delle certificazioni sui materiali e le eventuali prove di laboratorio qualora ordinate dalla Direzione Lavori e/o dal Responsabile Unico del Procedimento;
- il rilascio delle dichiarazioni di conformità sugli impianti installati per la parte di propria esecuzione;
- ogni prestazione utile a garantire il rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, salute e igiene dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Art. 7 Osservanza di leggi e di norme

L'appalto, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e del DPR 207/10, per le parti ancora in vigore, è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel contratto d'appalto, le cui clausole prevalgono su quanto contenuto nel Capitolato Speciale di Appalto e nei disegni di progetto. Qualora si verificassero eventuali divergenze fra il presente Capitolato Speciale e i disegni di progetto prevarranno le clausole del Capitolato Speciale di Appalto.

Per quanto non disciplinato e comunque non specificato dal presente Capitolato Speciale e dal contratto, l'appaltatore è soggetto all'osservanza delle seguenti leggi, regolamenti e norme che si intendono qui integralmente richiamate ed indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il Codice Civile - libro IV, titolo III, capo VII "Dell'appalto", artt. 1655-1677;
- le leggi, i decreti, i regolamenti e le circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto del presente appalto;
- le norme emanate dal C.N.R., le norme U.N.I., le norme C.E.I., le tabelle C.E.I.-U.N.E.L., A.N.C.C., anche se non espressamente richiamate, e tutte le norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione dei lavori;
- Norme in materia di prevenzione infortuni, sicurezza nei cantieri e sui luoghi di lavoro: Dlgs. 81/2008;
- D.Lgs. 152/06 Norme in materia ambientale;
- NTC2018, nuove norme tecniche per le costruzioni;
- L.R. 65/2014 Norme per il governo del territorio;
- D.P.R. 380/01 Testo unico in materia edilizia;
- L.R. n. 41/2018 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.Lgs. 49/2010;

Art. 8 Conoscenza delle condizioni di appalto



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'Appaltatore, con la presentazione della propria offerta, dichiara di essersi recato sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori e nelle aree adiacenti e di aver valutato l'influenza e gli oneri conseguenti sull'andamento e sul costo dei lavori, e pertanto di:

a) aver esaminato gli elaborati progettuali, compreso il computo metrico estimativo, di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della mobilità di accesso, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;

b) aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto;

c) aver verificato la congruità dei mezzi da impiegarsi in cantiere con la portata delle strutture degli accessi carrai e di aver verificato l'idoneità dei propri mezzi in rapporto ai carichi, alle distanze e ai possibili avvicinamenti alle zone degli interventi;

d) di avere giudicato, nell'effettuare l'offerta, i prezzi equi e remunerativi anche in considerazione degli elementi che influiscono tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti, **nonché in relazione alla cessione dell'immobile (ex scuola La Fratta) in cambio di opere per l'importo stabilito;**

e) di aver valutato che le condizioni di lavoro per le opere oggetto del presente appalto richiedono attenzione nell'interferenza con le normali attività scolastiche. L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'esecuzione dei lavori, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi appartengano alla categoria delle cause di forza maggiore di cui al successivo apposito articolo.

La sottoscrizione del Contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione del progetto nel suo complesso e di tutte le norme che regolano il presente appalto.

Art. 9 Responsabile del Procedimento - Direttore dei lavori

L'Amministrazione ha individuato il Responsabile del Procedimento per l'attuazione dell'intervento che svolge le funzioni pertinenti all'oggetto dell'appalto secondo gli indirizzi e le responsabilità individuate all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016.

La nomina del Direttore dei lavori verrà comunicata all'Appaltatore all'atto della stipulazione del contratto. L'Amministrazione concede ampio mandato personale al Direttore dei lavori quale suo rappresentante per quanto attiene l'esecuzione tecnica ed economica, e ne riconosce come propri gli atti eseguiti e/o sottoscritti, nel limite delle attribuzioni previste dalla Legge.

Art. 10 Il responsabile dei lavori e il coordinatore in materia di sicurezza

L'Amministrazione ha individuato, ai fini della legislazione vigente, il Responsabile dei Lavori e Coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione e l'esecuzione come previsto dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Art. 11 Piano di sicurezza e coordinamento

Il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008 forma parte integrante del contratto di Appalto ed è predisposto dalla Stazione Appaltante.

L'appaltatore è tenuto al rispetto delle norme e delle istruzioni contenute nel Piano di sicurezza ai sensi del comma 3 art.100 D.Lgs 81/2008. Tale Piano potrà essere adeguato dal Coordinatore in sede di esecuzione in funzione di nuove esigenze nate durante l'esecuzione dei lavori, o per proposte di miglioramento da parte dell'appaltatore, senza che l'appaltatore possa richiedere maggiori compensi.

Gli eventuali subappaltatori o lavoratori autonomi presenti in cantiere dovranno venire segnalati al coordinatore per l'esecuzione che si occuperà di organizzare operazioni di coordinamento per evitare conflitti tra le squadre presenti in cantiere. I subappaltatori ed i lavoratori autonomi dovranno uniformarsi alle istruzioni ed alle direttive del Piano di sicurezza.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'appaltatore entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori e della stipula del contratto, potrà consegnare alla Stazione appaltante eventuali proposte integrative del Piano di sicurezza e di coordinamento predisposti ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008, senza che ciò possa dare diritto all'Appaltatore di richiedere maggiori compensi.

Tali variazioni ed integrazioni formeranno parte integrante del contratto di appalto.

L'appaltatore è obbligato a predisporre un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, tale documento sarà parte integrante del contratto di appalto e dovrà essere consegnato alla stazione appaltante entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Tale piano dovrà contenere anche il dettaglio delle responsabilità relativamente alla gestione del piano operativo stesso e delle operazioni di cantiere.

L'Appaltatore avrà in ogni caso la possibilità di proporre altre variazioni al piano durante il corso dei lavori ai sensi del comma 5 dell'articolo 100 del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore è tenuto ad uniformarsi senza riserva alcuna alle disposizioni impartite dal Coordinatore in sede di esecuzione nonché garantire la propria disponibilità a tutte le operazioni di coordinamento richieste dal Coordinatore stesso e a tutte le disposizioni previste dal suddetto piano.

In ogni caso, si ricorda che l'accettazione del piano di sicurezza, non esime l'appaltatore dal rispetto di tutte le norme e leggi preesistenti nel campo della sicurezza nei confronti delle quali l'Appaltatore rimane totalmente responsabile.

Si ricorda che, ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008, l'Appaltatore durante l'esecuzione dell'opera è tenuto ad osservare le misure generali di tutela e cura, in particolare:

- il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
- la scelta dell'ubicazione di posti di lavoro tenendo conto delle condizioni di accesso a tali posti, definendo vie o zone di spostamento o di circolazione;
- le condizioni di movimentazione dei vari materiali;
- la manutenzione e il controllo, prima dell'entrata in servizio e il controllo periodico, degli impianti e dei dispositivi al fine di eliminare i difetti che possono pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- la delimitazione e l'allestimento delle zone di stoccaggio e di deposito dei vari materiali, in particolare quando si tratta di materie e di sostanze pericolose;
- l'adeguamento, in funzione dell'evoluzione del cantiere, della durata effettiva da attribuire ai vari tipi di lavoro o fasi di lavoro;
- la cooperazione tra datori di lavoro e lavoratori autonomi;
- le interazioni con le attività che avvengono sul luogo, all'interno o in prossimità del cantiere.

L'appaltatore è tenuto inoltre a:

- adottare le misure conformi alle prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri;
- curare le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, previo, se del caso, coordinamento con il committente o il responsabile dei lavori;
- curare che lo stoccaggio e l'evacuazione dei detriti e delle macerie avvengano correttamente.

L'accettazione e la gestione da parte dei singoli datori di lavoro dei piani di sicurezza e coordinamento secondo quanto definito dall'articolo 96 comma 2 del Decreto Legislativo 81/2008, costituisce adempimento delle norme alle di cui all'[articolo 17 comma 1, lettera a\)](#), all'[articolo 26, commi 1, lettera b\), 2, 3, e 5](#), e all'[articolo 29, comma 3](#) del Decreto Legislativo medesimo.

Le imprese appaltatrici e i lavoratori sono tenuti ad attuare quanto previsto dal piano di sicurezza e coordinamento.

L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Resta inteso comunque che eventuali accoglimenti da parte del coordinatore in fase di esecuzione delle modificazioni ed integrazioni proposte dall'appaltatore non possono in alcun modo giustificare variazioni od adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.

Art. 12 Durata giornaliera dei lavori, lavoro straordinario e notturno



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'affidatario può ordinare ai propri dipendenti di lavorare oltre il normale orario giornaliero, o di notte, ove consentito dagli accordi sindacali di lavoro, dandone preventiva comunicazione al direttore dei lavori. Il direttore dei lavori può vietare l'esercizio di tale facoltà qualora ricorrano motivati impedimenti di ordine tecnico o organizzativo. In ogni caso l'affidatario non ha diritto ad alcun compenso oltre i prezzi contrattuali.

Salva l'osservanza delle norme relative alla disciplina del lavoro, se il direttore dei lavori ravvisa la necessità che i lavori siano continuati ininterrottamente o siano eseguiti in condizioni eccezionali, su autorizzazione del responsabile del procedimento ne dà ordine scritto all'affidatario, il quale è obbligato ad uniformarvisi, salvo il diritto al ristoro del maggior onere.

L'orario giornaliero dei lavori sarà quello stabilito dal contratto collettivo valevole nel luogo dove i lavori vengono compiuti, ed in mancanza, quello risultante dagli accordi locali e ciò anche se l'Affidatario non sia iscritto alle rispettive organizzazioni dei datori di lavoro.

Non è consentito fare eseguire dagli operai un lavoro maggiore di dieci ore su ventiquattro.

Art. 13 Occupazioni temporanee di suolo

L'occupazione temporanea per l'impianto del cantiere o per i passaggi dovrà essere richiesta dall'Appaltatore e autorizzata dal Comune se trattasi di suolo pubblico non contemplato negli elaborati progettuali, mentre se trattasi di aree private l'Appaltatore dovrà accordarsi con il proprietario. L'Amministrazione conferisce all'Appaltatore il mandato di svolgere in sua rappresentanza, salvo i rimborsi con le modalità di cui si dice più avanti, tutte le procedure tecniche, amministrative o finanziarie, anche in sede contenziosa, connesse con le occupazioni temporanee di urgenza, ed asservimenti occorrenti per l'esecuzione delle opere appaltate avvalendosi di tutte le norme vigenti in materia.

L'Appaltatore è obbligato a provvedere, a propria cura e spese, a tutti i rilevamenti ed alle procedure occorrenti per le occupazioni, nonché per gli asservimenti relativi alle opere oggetto dell'appalto, individuando le aree da occupare, descrivendone i confini, la natura, la quantità ed indicandone i dati catastali nonché i relativi proprietari secondo le risultanze catastali. Eventuali impedimenti al prosieguo delle operazioni verranno tempestivamente comunicati dall'Appaltatore all'Amministrazione per concertare i modi ed i tempi per rimuoverli.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare, comunque, l'incidenza di detti impedimenti sulla regolare esecuzione del contratto. L'Appaltatore ha l'obbligo del pagamento delle indennità, inerenti le occupazioni agli aventi diritto all'atto della presa in possesso dei beni.

L'Appaltatore potrà tuttavia definire transitoriamente eventuali vertenze previo benestare dell'Amministrazione.

CAPITOLO 3 CONDIZIONI PRELIMINARI AI LAVORI

Art. 14 Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto di appalto deve avere luogo entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di mancata stipula del contratto per fatto dell'aggiudicatario l'Amministrazione provvederà ad incamerare la cauzione o ad escutere la fideiussione.

Se la stipula del contratto o la sua approvazione, ove prevista, non avviene nei termini sopraindicati, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato all'Amministrazione sciogliersi da ogni impegno o recedere dal contratto.

In caso di mancata presentazione dell'istanza, all'impresa non spetterà alcun indennizzo. L'appaltatore non ha diritto ad alcun compenso o indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se è intervenuta la consegna dei lavori in via d'urgenza, l'impresa ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal Direttore dei Lavori ivi compresi quelli per opere provvisorie.

Per la stipulazione del contratto di appalto e per le autorizzazioni al subappalto ed ai cottimi sono necessarie le comunicazioni e le informazioni prefettizie secondo quanto previsto dalla normativa antimafia.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare anche in corso d'opera la permanenza dei requisiti per l'affidamento dei lavori.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Allorché si verifichi la mancata sussistenza di alcuno dei requisiti, l'aggiudicatario decade dall'affidamento con effetto retroattivo, fatto salvo il diritto al rimborso delle spese per l'esecuzione delle prestazioni effettuate fino all'accertamento ed alla comunicazione delle cause di decadenza dell'affidamento.

Art. 15 Cauzione provvisoria e definitiva

CAUZIONE PROVVISORIA:

Ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, l'offerta da presentare per la partecipazione alla gara di appalto dovrà essere corredata da una cauzione pari al 2% dell'importo dei lavori, da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, e dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 d.lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La cauzione deve essere prestata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 93, ribadendo che la stessa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 C.C. e 1957 C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Committente ed avere validità 180 giorni.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita tempestivamente e comunque entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

L'importo della cauzione provvisoria è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 ai sensi dell'art 93, comma 7 D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di associazioni temporanee di impresa orizzontale, la riduzione della cauzione di cui al precedente comma è applicabile solo nel caso che tutte le imprese associate siano in possesso della certificazione predetta.

GARANZIA CONTRATTUALE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

Ai sensi dell' art. 103 D.Lgs. 50/2016, l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale; in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto per l'ammontare residuo solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del Certificato di Regolare Esecuzione Lavori fatto salvo quanto previsto dall'art. 235 del DPR 207/10.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Si specifica che nel caso la cauzione venga prestata con fideiussione questa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La presentazione della cauzione non limita, peraltro, l'obbligo dell'appaltatore di provvedere all'integrale risarcimento del danno indipendentemente dal suo ammontare, ed anche se superiore all'importo della cauzione.

Nel caso di associazioni temporanee di impresa orizzontali, la riduzione della cauzione di cui al precedente comma è applicabile solo nel caso che tutte le imprese associate siano in possesso della certificazione predetta.

GARANZIA FIDEIUSSORIA PER IL TRASFERIMENTO E L'IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'EX SCUOLA LA FRATTA:

Richiamato l'art. 43 del presente capitolato speciale di appalto e dato atto che, l'emissione dello Stato di Avanzamento Lavori intermedio, per un importo pari ad 140.000,00 Euro, equivale all'autorizzazione all'immissione in possesso della ex scuola di Lucciano e all'attivazione delle conseguenti pratiche necessarie al trasferimento della relativa proprietà (atto notarile di compravendita, le cui spese sono totalmente a carico dell'appaltatore, parte acquirente); l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire idonea garanzia fideiussoria per un valore pari al valore dell'immobile medesimo corrispondente a 140.000,00 €. La garanzia fideiussoria, rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016, deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Art. 16 Subappalto

Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità. È ammesso il subappalto secondo le disposizioni, nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, da intendersi interamente trascritto al presente articolo ed al quale interamente si rinvia la lettura.

L'Appaltatore resta in ogni caso l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esecuzione delle opere e/o delle lavorazioni oggetto di subappalto, sollevando e manlevando la stessa Amministrazione da qualsiasi eventuale pretesa delle imprese subappaltatrici o da richieste di risarcimento danni nell'evenienza avanzate da terzi in conseguenza anche delle opere e/o lavorazioni subappaltate o concesse sotto forma di sub-contratto come previsto al comma 2 dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.

REGOLE SULLA TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

L'appaltatore, nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio/fornitura/lavoro, inserirà apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume l'obbligo di rispettare gli adempimenti inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, a pena di nullità assoluta dei medesimi contratti. L'appaltatore, nel caso in cui abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte in ordine agli obblighi di tracciabilità finanziaria è obbligato a darne comunicazione immediata alla stazione appaltante ed alla prefettura del competente ufficio territoriale.

Art. 17 Oneri, obblighi e responsabilità dell'Appaltatore

Oltre agli oneri previsti dal Capitolato generale di Appalto, D.M. 145/2000 e dal DPR 207/10 per le parti ancora in vigore, e agli altri obblighi indicati nel presente Capitolato speciale di Appalto sono a carico dell'Appaltatore, e quindi da considerarsi compresi e remunerati con i prezzi di contratto, e con la somma prevista per la sicurezza, gli oneri e obblighi di seguito riportati, per i quali non spetterà quindi all'Appaltatore altro compenso anche qualora l'ammontare nell'appalto subisca, per varianti, diminuzioni o aumenti.

a) Oneri generali

1) attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi e dai decreti in vigore o che potessero intervenire in corso di appalto relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle previdenze varie per disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, tubercolosi ed altre malattie professionali, alla tutela materiale e morale dei lavoratori. L'Appaltatore dovrà in ogni momento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra;

2) Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

cui si svolgono i lavori suddetti. Le imprese artigiane si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese artigiane e negli accordi locali integrativi dello stesso per il tempo e nella località in cui si svolgono detti lavori.

L'appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore 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;

3) L'Appaltatore è responsabile, in rapporto alla stazione appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette. Esso sarà responsabile dell'applicazione delle suddette norme anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, e ciò anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto. Il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato, non esime l'appaltatore dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della stazione appaltante. In caso di inottemperanza agli obblighi testé precisati accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dalla Direzione Provinciale del lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'Appaltatore e, se del caso, anche alla direzione suddetta, 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'appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando la Direzione Provinciale del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'appaltatore non può opporre eccezione alla stazione appaltante, né titolo a risarcimento di danni;

4) Adottare tutti i provvedimenti e cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai, degli addetti ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;

5) Tutti gli altri oneri eventualmente previsti nei capitolati tecnici.

b) Oneri finalizzati direttamente all'esecuzione dei lavori:

6) le spese per la costituzione del domicilio presso i lavori;

7) il compenso per il proprio rappresentante;

8) il compenso per il direttore tecnico del cantiere;

9) il compenso del responsabile di cantiere a tempo pieno per ciascuno degli ambiti e/o lotto di intervento;

10) le spese per formare e mantenere i cantieri e illuminarli, le spese di trasporto di materiali e mezzi d'opera, le spese per attrezzi, ponteggi ecc., le spese per i baraccamenti degli operai e i servizi igienici, le strade di servizio del cantiere, anche se riutilizzabili dopo la presa in consegna delle opere da parte dell'Amministrazione, le spese per mantenere in buono stato di servizio gli attrezzi e i mezzi necessari anche ai lavori in economia. Nei documenti di appalto è individuata una possibile organizzazione del cantiere, che tiene conto di accessi per persone e materiali, ubicazione baracche, magazzini e mezzi d'opera, prescrizioni per evitare interferenze con i proprietari vicini; è compito ed onere dell'appaltatore verificare il progetto e/o proporre uno alternativo per l'organizzazione del cantiere che dovrà essere coerente con le prescrizioni del piano di sicurezza e dei disegni di progetto, oltretutto non arrecare danni ai privati e alle sovrastrutture esistenti;

11) le spese per l'energia elettrica, l'acqua, il gas, l'uso di fognatura, il telefono e i relativi eventuali contratti e canoni;

12) l'allontanamento delle acque superficiali o di infiltrazione che possano arrecare danni;

13) le spese per rimuovere materiali o cumuli di terra o riporti relativi a strade di servizio che sono state eseguite per l'uso del cantiere ma che non sono previste nel progetto;

14) le spese per lo sgombero del cantiere entro due settimane dalla ultimazione dei lavori, ad eccezione di quanto occorrente per le operazioni di collaudo o certificato di regolare esecuzione (CRE), da sgomberare subito dopo il collaudo/CRE stesso;

15) le spese, prima dell'inizio dei lavori, di pulizia del cantiere, di sgombero dei materiali presenti, di pulizia dei pendii e rimozione delle masse instabili.

c) Oneri finalizzati all'esercizio del potere di ingerenza dell'Amministrazione sui lavori:

16) le spese per le operazioni di consegna dei lavori, sia riguardo al personale di fatica e tecnico, sia riguardo a tutte le strumentazioni e i materiali che il Direttore dei lavori riterrà opportuni. L'appaltatore è obbligato ai tracciamenti e ai riconfinamenti, nonché alla conservazione dei termini di confine, così come consegnati dalla direzione lavori su supporto cartografico o magnetico-informatico. L'appaltatore deve rimuovere gli eventuali picchetti e confini esistenti



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

nel minor numero possibile e limitatamente alle necessità di esecuzione dei lavori. Prima dell'ultimazione dei lavori stessi e comunque a semplice richiesta della direzione lavori, l'appaltatore deve ripristinare tutti i confini e i picchetti di segnalazione, nelle posizioni inizialmente consegnate dalla stessa direzione lavori.

17) la costruzione/il noleggio di un locale ufficio per la direzione dei lavori, nell'ambito del cantiere, dotato dei necessari strumenti ed arredi per garantire l'espletamento dei servizi;

18) la comunicazione quindicinale alla Direzione dei lavori, riguardante le seguenti notizie:

- numero di operai suddivisi per giorno, con nominativo, qualifica, ore lavorate, e livello retributivo;

- giorni in cui non si è lavorato e motivo;

- riepilogo dei lavori eseguiti nella quindicina;

19) le spese per la realizzazione, l'uso e la manutenzione di strade di servizio, di ponteggi, passerelle e scalette, di mezzi d'opera, di sollevamento e di quanto altro necessario anche per l'uso di ditte che eseguano per conto diretto dell'Amministrazione opere non comprese nel presente appalto;

20) lo scarico, il trasporto nell'ambito del cantiere, l'accatastamento e la conservazione nei modi e luoghi richiesti dalla Direzione dei lavori di tutti i materiali e manufatti approvvigionati da altre ditte per conto dell'Amministrazione e non comprese nel presente appalto;

21) l'esecuzione di modelli e campioni di lavorazione che la Direzione dei lavori o gli Enti di Tutela richiederanno; i principali campioni sono prescritti nelle specifiche tecniche, fermo restando che l'Appaltatore dovrà sempre ottenere l'approvazione delle forniture impiegate;

22) il prelievo di campioni, in contraddittorio tra l'Amministrazione e l'Appaltatore, con redazione di verbale e l'apposizione di suggelli, la loro eventuale stagionatura, le prove di laboratorio richieste dalla Direzione dei lavori o imposte dalle norme in vigore presso laboratori ufficialmente autorizzati;

23) le spese per le prove di carico delle strutture portanti e per le apparecchiature di rilevamento, ecc., sia in corso d'opera che in sede di collaudo, sono a totale onere della ditta comprese le spese necessarie ad eseguire prove di carico sia distruttive che non distruttive sui manufatti oggetto di collaudo ai sensi di legge, comprese le spese di laboratorio e le spese di ogni pertinente certificazione;

24) le spese per le eventuali prove di carico svolte presso Istituti certificati ai sensi normativa vigente in materia di elementi strutturali (NTC 2018) e le relative certificazioni eseguite su provini cubici di cls, tondi di acciaio d'armatura, profili d'acciaio per carpenteria metallica, elementi di strutture lignee, e ogni altro elemento strutturale da verificare ai sensi della vigente normativa in materia;

25) le eventuali spese per il deposito degli elaborati di progetto delle strutture e del certificato di collaudo presso l'Ente preposto e per la consegna e il ritiro dei certificati di prova presso Laboratori qualificati ai sensi di legge;

26) l'esecuzione di fotografie delle opere in corso di esecuzione al momento dello stato di avanzamento e nei momenti più salienti a giudizio del Direttore dei lavori;

27) gli oneri per l'allontanamento a discarica autorizzata di tutto il materiale di risulta compreso quello eventualmente contenente amianto o altra tipologia di rifiuti siano questi classificati speciali o pericolosi, previa caratterizzazione e esecuzione di ogni iter amministrativo previsto dalle vigenti normative in materia;

28) tutte le prove di certificazione sui materiali svolte presso istituti di prova di gradimento della stazione appaltante per quanto riguarda prestazioni termiche, acustiche, antincendio o impiantistiche in generale

29) gli oneri e le prove geotecniche sul terreno, eventualmente richieste dalla D.L.;

30) gli oneri per verifiche integrative sulle strutture esistenti, richieste eventualmente dalla D.L.;

31) La tenuta delle scritture di cantiere, le annotazioni dei lavori in contraddittorio con la Direzione Lavori;

d) Oneri derivanti da obblighi e responsabilità dell'Appaltatore:

32) le spese necessarie alla costituzione della cauzione e per la sua reintegrazione in caso di uso da parte dell'Amministrazione, nonché le spese per fidejussioni prestate a qualunque titolo;

33) le spese di copia inerenti agli atti che occorrono per la gestione dell'appalto, fino alla presa in consegna dell'opera;

34) le spese di passaggio e per occupazioni temporanee sia di suolo pubblico che privato, le spese per risarcimento dei danni diretti e indiretti o conseguenti, le spese per la conservazione e la custodia delle opere fino alla presa in consegna da parte dell'Amministrazione;

35) le spese per le provvidenze atte ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose durante l'esecuzione dei lavori;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

36) le spese per individuare infrastrutture e condotte da attraversare o spostare e le relative domande all'ente proprietario, nonché le spese per convocare i proprietari confinanti e quelle per redigere il verbale di constatazione dei luoghi;

37) l'esecuzione di tutte le opere e tutti gli apprestamenti di sicurezza previsti dal piano di Sicurezza e di Coordinamento (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni) allegato al contratto d'appalto, comprese le eventuali variazioni introdotte durante il corso dei lavori da parte del Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione dei lavori, per la redazione del Piano Operativo dell'impresa appaltatrice e il coordinamento con quello di tutte le altre imprese operanti nel cantiere e quelle per l'approntamento di tutte le opere, i cartelli di segnalazione, le reti di protezione, i D.P.I., la messa in sicurezza delle gru e comunque tutte le cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita e l'incolumità del personale dipendente dall'appaltatore, di eventuali subappaltatori e fornitori e del relativo personale dipendente, e del personale di direzione, sorveglianza e collaudo, incaricato dall'Amministrazione;

38) le spese per la eventuale sorveglianza sanitaria da attivare in relazione alle tipologie dei lavori svolti;

39) l'approntamento del programma dei lavori da sottoporre alla D.L.;

40) le spese per la guardiana e la sorveglianza, diurna e notturna, anche festiva, delle opere costruite, del materiale approvvigionato e del cantiere, comprendendo anche materiali, attrezzature e opere di altri soggetti ivi presenti, mediante persone provviste di qualifica di guardia giurata (art.22 L.646/1982). La sorveglianza sarà obbligatoria e a carico dell'appaltatore anche durante i periodi di proroga e quelli di sospensione per fatti e cause non dipendenti dall'Amministrazione;

41) le tettoie e i parapetti a protezione di strade aperte al pubblico site nelle zone di pericolo nei pressi del cantiere e la fornitura e la manutenzione dei cartelli stradali di avviso e dei fanali di segnalazione in base alle norme del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione;

42) la tempestiva redazione degli elaborati costruttivi di cantiere e/o d'officina, compilati nel rispetto del progetto esecutivo posto a base di gara; Detti elaborati dovranno essere completi delle eventuali "integrazioni" che l'Appaltatore, anche a seguito di accertamenti integrativi a proprie cure e spese, ha ritenuto necessario.

Tali elaborati dovranno altresì assicurare in particolare la compatibilità di obiettivi con gli elaborati posti a base di gara e definire particolari costruttivi, previa approvazione della D.L.. Vale comunque quanto specificato dalla determinazione n.4 del gennaio 2001 dall'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici;

43) l'apposizione di n. 2 tabelle informative all'esterno del cantiere di dimensioni minime cm 200 x 150, e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino alla ultimazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla circolare del Ministero LLPP n; 1729/L del 01/06/90. In caso di contestazione degli organi di polizia, ogni addebito all'Amministrazione verrà addebitato all'Appaltatore in sede di contabilità;

44) le spese per l'uso delle discariche autorizzate di rifiuti;

45) i premi delle assicurazioni previste all'art.53;

46) la riparazione o il rifacimento delle opere relative ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò l'Amministrazione, la Direzione dei lavori e il personale di sorveglianza da qualsiasi responsabilità;

47) Se l'Appaltatore avrà provocato danni agli impianti esistenti (messa fuori servizio di linee, intasamenti di scarichi, rotture di acquedotti, ecc.) o comunque a beni di terzi sarà tenuto a risarcire i danni salvo rivalsa assicurativa;

48) In casi particolari, il Committente su proposta della Direzione Lavori e dietro richiesta dell'Appaltatore potrà ottenere i nulla osta e procedere allo spostamento degli impianti senza con ciò sollevare in alcun modo l'Appaltatore dagli obblighi ed oneri richiamati al presente Capitolato, soprattutto in riferimento ad eventuali intralci o ritardati spostamenti;

49) Qualora l'Appaltatore provochi direttamente danni a terzi, o nel caso che le opere costruite causino detti danni, l'Appaltatore stesso dovrà provvedere a segnalare immediatamente il sinistro all'Istituto assicuratore di cui al successivo articolo e dovrà inoltre fattivamente collaborare per una esatta definizione dei danni e delle cause;

50) E' peraltro facoltà dell'Amministrazione in quei casi di particolare urgenza, o che comunque vengano ad insindacabile giudizio del Committente considerati tali, provvedere direttamente ad indennizzare il terzo danneggiato trattenendo il relativo importo sul successivo pagamento all'Appaltatore. L'Appaltatore avrà poi diritto all'indennizzo accordato dalla Assicurazione;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

51) l'eventuale ricerca nella zona di lavoro di ordigni bellici ed esplosivi di qualsiasi genere, eseguita da ditta specializzata su disposizioni delle competenti autorità militari di zona.

52) le spese relative agli allacciamenti provvisori alle reti di distribuzione di energia elettrica, telefoni, acquedotto, gas, nonché il pagamento dei canoni per i consumi occorrenti agli usi di cantiere;

53) le spese per canoni e diritti di brevetto di invenzione e di diritti d'autore, nel caso i dispositivi messi in opera o i disegni impiegati ne siano gravati, ai sensi della L. 633/1941 e del D.Lgs. 10/02/2005, n. 30;

54) gli oneri per occupazione suolo pubblico;

55) l'approntamento degli elaborati finali come costruito (as built), delle schede tecniche dei materiali e dei libretti di manutenzione, nonché delle dichiarazioni di conformità degli impianti;

56) la prestazione delle garanzie secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

57) gli oneri per l'acquisto di pubblicazioni o quant'altro ritenuto necessario per l'informazione, formazione e prevenzione degli infortuni sul lavoro;

58) I movimenti di terra ed ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, la recinzione del cantiere secondo quanto previsto dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81/2008 e allegato al contratto o richiesto dalla Direzione dei lavori, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso cantiere, l'inghiaamento e la sistemazione delle sue strade in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai lavori tutti.

59) L'approntamento delle opere provvisorie occorrenti per l'esecuzione dei lavori (impalcature, assiti, armature, centinature, ecc.) secondo quanto previsto dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni e allegato al contratto, compresi gli oneri del montaggio, dello sfido e dello smontaggio e dell'eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria.

60) La costruzione di eventuali ponti di servizio, passerelle, scalette secondo quanto previsto dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81/2008 e allegato al contratto, e comunque di tutte le opere provvisorie occorrenti per mantenere i passaggi pubblici e privati e la continuità dei corsi d'acqua, che venissero interrotti per l'esecuzione dei lavori.

61) La fornitura e la manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori per garantire la sicurezza delle persone e dei veicoli e la continuità del traffico, nel rispetto delle norme di polizia stradale di cui al Decreto Legislativo 30.4.1992 n. 285 e ss. mm. e ii. e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e secondo quanto previsto dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81/2008 che sarà parte integrante del contratto anche se non materialmente allegato.

62) Inoltre, devono essere seguite le prescrizioni per la segnaletica di sicurezza sul cantiere, in attuazione della Direttiva CEE 92/58. In particolare, quando risultano rischi che non possono essere evitati o sufficientemente limitati con misure, metodi, o sistemi di organizzazione del lavoro, o con mezzi tecnici di protezione collettiva, l'Appaltatore deve far ricorso alla segnaletica di sicurezza, allo scopo di:

- avvertire di un rischio o di un pericolo le persone esposte;
- vietare comportamenti che potrebbero causare pericolo;
- prescrivere determinati comportamenti necessari ai fini della sicurezza;
- fornire indicazioni relative alle uscite di sicurezza o ai mezzi di soccorso o di salvataggio;
- fornire altre indicazioni in materia di prevenzione e sicurezza.

63) L'adozione, nel corso dei lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi; nel rispetto del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto Legislativo n. 81/2008 e allegato al contratto;

64) La fornitura e posa in opera, entro dieci giorni dalla consegna dei lavori, nel sito indicato dalla Direzione dei lavori di uno o più cartelli indicatori come sopra già descritto; tanto la tabella quanto il sistema di sostegno della stessa, dovranno essere eseguiti con materiali di adeguata resistenza e decoroso aspetto e devono essere mantenuti in perfetto stato sino al collaudo dei lavori. La tabella dovrà recare impresse a colori indelebili le diciture relative ai nominativi del rup, della D.L., del Direttore di Cantiere, dei coordinatori della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori, della ditta appaltatrice, delle ditte subappaltatrici, dell'importo dei lavori e delle modalità di finanziamento, delle date di inizio lavori e quella presunta di fine lavori, oltre alle altre informazioni necessarie ai sensi di legge;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

65) L'apprestamento di accessi per i visitatori, pubblico, con accordi preventivi da prendersi con la D.L., i responsabili della Sicurezza, la Committenza; il tutto finalizzato nel massimo rispetto della sicurezza delle persone e delle cose.

66) la presentazione della documentazione relativa all'acquisizione di pareri della pubblica amministrazione (es. autorizzazione temporanea in deroga ai limiti massimi di immissione in ambiente esterno di rumore, ecc.);

67) tutte le spese necessarie per l'acquisizione dei necessari, nulla osta, autorizzazioni, permessi, pareri, ecc., da parte degli enti competenti (consorzio di bonifica, provincia, regione, soprintendenza, ecc.) per esecuzione di lavorazioni diverse da quelle in progetto, anche se migliorative e/o aggiuntive.

d) Oneri derivanti dall'acquisizione della ex scuola La Fratta:

68) Sono a carico dell'Appaltatore, quale soggetto "acquirente" dell'immobile, tutte le spese notarili, oneri, tasse e bolli, le spese tecniche e quanto altro necessario per il perfezionamento del trasferimento di proprietà della ex scuola La Fratta.

Art. 18 Trattamento retributivo dei lavoratori

L'Appaltatore è obbligato ad applicare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito nei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore, per la zona e per tutto il periodo nel quale si svolgono i lavori. L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme di cui sopra da parte dei Subappaltatori nei confronti dei dipendenti di quest'ultimo, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto (art.105, D.lgs.50/2016).

Art. 19 Tutela dei lavoratori

Si applica quanto previsto dall'art. 30, comma 5 e 6 del D.Lgs. 50/2016 nei casi di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'articolo 105 dello stesso D.Lgs.

I lavoratori occupati in cantiere dovranno attenersi agli obblighi che l'Appaltatore provvederà a segnalare loro in materia di sicurezza e protezione collettiva e individuale, nonché relativamente ai programmi di formazione e addestramento, e si sottoporranno all'obbligatoria sorveglianza sanitaria. L'Amministrazione, precisa che le autorità competenti nella Regione e nel luogo dove devono essere svolti i lavori presso le quali gli offerenti possono ottenere ulteriori informazioni pertinenti agli obblighi relativi alle disposizioni di legge nelle seguenti materie. sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza ed assistenza sono :

- INPS sede di Pistoia;
- INAIL sede di Pistoia;
- ASL sede di Pistoia;
- CASSA EDILE sede di Pistoia;
- ISPETTORATO PROVINCIALE DEI LAVORI sede di Pistoia;

Art. 20 Responsabilità dell'Appaltatore

L'Appaltatore è obbligato all'approntamento di tutte le opere, segnalazioni e cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita, l'incolumità e la personalità morale, a norma dell'art. 2087 c.c., del personale dipendente dall'Appaltatore, di eventuali subappaltatori e fornitori e del relativo personale dipendente, e del personale di direzione, sorveglianza e collaudo incaricato dall'Amministrazione, coordinando nel tempo e nello spazio tutte le norme vigenti mediante il "Piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori", del quale il Direttore tecnico di cantiere deve garantire il rispetto della più rigorosa applicazione: ogni più ampia responsabilità, sia di carattere civile che penale in caso di infortuni ricadrà pertanto interamente e solo sull'Appaltatore, restando sollevata sia l'Amministrazione, sia la Direzione dei lavori. L'Appaltatore provvederà ad affiggere nel cantiere, in luogo accessibile a tutti i lavoratori, le norme di disciplina cui intende sottoporre i lavoratori stessi; copia di tali norme deve essere consegnata al Direttore dei lavori.

Salvi gli adempimenti di cui all'Art. 17 comma 1 lett. B) del D.Lgs. 81/2008, l'Appaltatore può nominare il Responsabile del Servizio di prevenzione per l'attuazione di tutti i provvedimenti in materia.

L'appaltatore è responsabile, a tutti gli effetti, dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto e della perfetta esecuzione e riuscita delle opere affidate. L'appaltatore avrà piena responsabilità della condotta dei lavori e della direzione del cantiere. La sua responsabilità è pertanto totale ed esclusiva, sia civilmente che penalmente;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'appaltatore renderà sollevati ed indenni, in qualsiasi evenienza, anche nei confronti di terzi, il committente e la direzione lavori. La presenza in luogo del personale della Direzione e sorveglianza e la eventuale approvazione di opere e di disegni da parte della Direzione Lavori, non limitano o riducono tale piena incondizionata responsabilità.

Art. 21 Domicilio dell'Appaltatore

L'Appaltatore deve, nel contratto, eleggere domicilio, per tutti gli effetti del contratto stesso, ove ha sede l'ufficio della direzione dei lavori; ove non abbia in tale luogo uffici propri, deve eleggere domicilio presso gli uffici comunali o lo studio di un professionista, o gli uffici di società legalmente riconosciuta.

Tutte le intimazioni e le notificazioni dipendenti dal contratto possono essere fatte alla persona dell'Appaltatore, oppure alla persona che lo rappresenti presso i lavori, oppure al domicilio eletto ai sensi dell'art. 2 DM 145/2000.

Tuttavia, durante l'esecuzione dei lavori e fino al mantenimento degli uffici in cantiere, per maggiore comodità si conviene che ogni comunicazione relativa al lavoro in oggetto potrà essere indirizzata con piena efficacia presso gli uffici dell'Appaltatore in cantiere.

Eventuali comunicazioni alle Imprese mandanti verranno validamente indirizzate al domicilio dell'Impresa mandataria, individuato come al comma precedente.

Art. 22 Persone che possono riscuotere

I sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.M. 145/2000, i pagamenti delle somme dovute in acconto o a saldo saranno effettuati soltanto alle persone espressamente delegate ed autorizzate a riscuotere e quietanzare, anche per effetto di eventuale cessione di credito preventivamente riconosciute dalla Committente; gli atti da cui risulti tale designazione sono allegati al contratto.

In caso di cessione del corrispettivo d'appalto successiva alla stipula del contratto, il relativo atto deve indicare con precisione le generalità del cessionario ed il luogo del pagamento delle somme cedute.

La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare deve essere tempestivamente notificata alla Committente. In difetto di responsabilità può attribuirsi alla Committente per pagamenti alle persone non più autorizzate a riscuotere.

Art. 23 Rappresentante dell'Appaltatore

Così come stabilito dall'articolo 4 del Capitolato Generale d'Appalto di cui al D.M. 19/04/2000 n. 145, l'Appaltatore che non conduce personalmente i lavori deve farsi rappresentare per mandato da persona fornita dei requisiti di idoneità tecnici e morali. L'Appaltatore risulta comunque responsabile dell'operato del suo rappresentante. Il mandato deve essere conferito per atto pubblico ed essere depositato presso l'Amministrazione che provvede a dare comunicazione all'ufficio Direzione Lavori. L'Appaltatore o il suo rappresentante deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori.

Quando ricorrono gravi e giustificati motivi l'Amministrazione, previa motivata comunicazione all'Appaltatore, ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

Art. 24 Disciplina e buon ordine del cantiere - Direttore Tecnico

Ai sensi dell'art. 5 del D.M. 145/2000, l'appaltatore deve provvedere ai materiali e ai mezzi d'opera che siano richiesti ed indicati dal direttore dei lavori per essere impiegati nei lavori in economia contemplati in contratto.

Ai sensi dell'art. 6 del D.M. 145/2000, l'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. L'Appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica, e la conduzione del cantiere. La Direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico formalmente incaricato dall'Appaltatore ed eventualmente coincidente con il rappresentante delegato ai sensi del precedente art. 23. In caso di appalto affidato ad associazione temporanea di imprese o consorzio, l'incarico della direzione di cantiere è attribuito mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere; la delega deve indicare specificamente le attribuzioni da esercitare dal Direttore anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere. Il Direttore dei Lavori ha il diritto, previa motivata comunicazione all'Appaltatore, di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza. L'Appaltatore è comunque



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti della Committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

CAPITOLO 4 INIZIO DEI LAVORI

Art. 25 Consegna dei lavori

La consegna dei lavori, sarà disposta entro 45 giorni dalla data di stipulazione del contratto di appalto e, in caso di urgenza, subito dopo l'aggiudicazione definitiva. Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno stabilito, il direttore dei lavori fissa una nuova data. La decorrenza del termine contrattuale resta comunque quella della data della prima convocazione. Qualora sia inutilmente trascorso il termine assegnato dal direttore dei lavori, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione. Per le operazioni di consegna l'Appaltatore deve mettere a disposizione il personale e i mezzi opportuni per effettuare le verifiche di confini, quote, sezioni, tracciamento delle opere, e per l'apposizione di picchetti e capisaldi, dando avviso alla Direzione dei lavori in caso di asportazione degli stessi e successiva riapposizione.

Qualora la consegna non avvenga per fatto dipendente dall'Amministrazione entro il termine di cui sopra, l'Appaltatore potrà chiedere di recedere dal contratto: nel caso di accoglimento della domanda di recesso l'Appaltatore ha diritto al rimborso di tutte le spese sostenute per la stipulazione del contratto; nel caso di rifiuto della domanda di recesso l'Appaltatore ha diritto ad un compenso per i maggiori oneri dipendenti dal ritardo.

Qualora la consegna avvenga con ritardo per fatto dipendente dall'Amministrazione senza che l'Appaltatore abbia presentato la domanda di cui sopra non gli saranno riconosciuti compensi di sorta, né rimborsi spese, né la corresponsione di indennità per maggiori oneri. La consegna risulterà da processo verbale esteso in concorso con l'Appaltatore. Dal giorno della consegna ogni responsabilità in merito ai lavori, alle opere e ai danni diretti e indiretti, al personale a qualunque titolo presente nel cantiere, grava interamente sull'Appaltatore. Il Direttore dei lavori comunicherà all'Appaltatore giorno e luogo in cui dovrà trovarsi per ricevere in consegna i lavori. I capisaldi, le quote, i rilievi dello stato di fatto che verranno indicati o consegnati all'Appaltatore dalla Direzione Lavori dovranno essere considerati solo indicativi e l'Appaltatore avrà l'obbligo di controllarli, a sua cura e spese. Alla consegna e prima di tale termine l'Appaltatore dovrà precisare al Committente le eventuali discordanze presentando la documentazione scritta a giustificazione di quanto constatato. Trascorso tale termine senza alcun rilievo discordante da parte dell'appaltatore, si intenderanno accolte dall'Appaltatore definitivamente, senza eccezioni o riserva di sorta, tutti gli elementi ad esso consegnati, anche agli effetti contabili. Eventuali varianti che fossero necessarie formeranno oggetto di ordine scritto da parte della Direzione Lavori.

Art. 26 Proprietà dei materiali di recupero e scavo

I materiali provenienti da escavazioni o demolizioni resteranno in proprietà dell'Amministrazione, e per essi il Direttore dei lavori potrà ordinare all'Appaltatore la cernita, l'accatastamento e la conservazione in aree idonee del cantiere, intendendosi di ciò compensato con i prezzi degli scavi e delle demolizioni relative. Tali materiali potranno essere reimpiegati dall'Appaltatore nelle opere da realizzarsi solo su ordine del Direttore dei lavori e dopo averne pattuito il prezzo, eventualmente da detrarre dal prezzo della corrispondente categoria. Tutto ciò fermo restando l'onere dell'Appaltatore allo smaltimento a discarica dei materiali di risulta.

CAPITOLO 5 ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 27 Orario di lavoro

L'Appaltatore può ordinare ai propri dipendenti di lavorare oltre il normale orario giornaliero, ove consentito dagli accordi sindacali di lavoro, dandone preventiva comunicazione al Direttore dei lavori. Quest'ultimo può vietare



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

l'esercizio di tale facoltà qualora ricorrano motivati impedimenti di ordine tecnico od organizzativo. In ogni caso, l'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso oltre i prezzi contrattuali.

Salva l'osservanza delle norme relative alla disciplina del lavoro, se il Direttore dei lavori ravvisa la necessità che i lavori siano continuati ininterrottamente o siano eseguiti in condizioni eccezionali, su autorizzazione del responsabile del procedimento ne dà ordine scritto all'Appaltatore, il quale è obbligato ad uniformarvisi, salvo il diritto al ristoro del maggior onere.

Art. 28 Approvigionamento ed accettazione dei materiali

I materiali e i componenti devono corrispondere alle prescrizioni del Capitolato d'appalto ed essere della migliore qualità: possono essere messi in opera solamente dopo l'accettazione del Direttore dei Lavori. L'accettazione dei materiali e dei componenti è definitiva solo dopo la loro posa in opera. Il Direttore dei Lavori può rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti deperiti dopo l'introduzione in cantiere, o che per qualsiasi causa non fossero conformi alle caratteristiche tecniche risultanti dai documenti allegati al contratto; in quest'ultimo caso l'Appaltatore deve rimuoverli dal cantiere e sostituirli con altri a sue spese. Ove l'Appaltatore non effettui la rimozione nel termine prescritto dal Direttore dei Lavori, la Committente può provvedervi direttamente a spese dell'Appaltatore, a carico del quale resta anche qualsiasi onere o danno che possa derivargli per effetto della rimozione eseguita d'ufficio.

Anche dopo l'accettazione e la posa in opera dei materiali e dei componenti da parte dell'Appaltatore, restano fermi i diritti ed i poteri della Committente in sede di collaudo. L'Appaltatore che nel proprio interesse o di sua iniziativa abbia impiegato materiali o componenti di caratteristiche superiori a quelle prescritte nei documenti contrattuali, o eseguito una lavorazione più accurata, non ha diritto ad aumento dei prezzi e la contabilità è redatta come se i materiali avessero le caratteristiche stabilite. Nel caso sia stato autorizzato per ragioni di necessità o convenienza da parte del Direttore dei Lavori l'impiego di materiali o componenti aventi qualche carenza nelle dimensioni, nella consistenza o nella qualità, ovvero sia stata autorizzata una lavorazione di minor pregio, viene applicata una adeguata riduzione del prezzo in sede di contabilizzazione, sempre che l'opera sia accettabile senza pregiudizio e salve le determinazioni definitive dell'organo di collaudo.

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie, ovvero specificamente previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, sono disposti dalla Direzione Lavori o dall'organo di collaudo. Per le stesse prove la direzione dei lavori provvede al prelievo del relativo campione ed alla relazione di apposito verbale di prelievo; la certificazione effettuata dal laboratorio prove materiali riporta espresso riferimento a tale verbale.

La Direzione dei Lavori o l'Organo di collaudo possono disporre ulteriori prove ed analisi ancorché non prescritte dal presente Capitolato Speciale d'Appalto ma ritenute necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti. Le relative spese sono poste a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è libero di scegliere il luogo ove prelevare i materiali necessari alla realizzazione del lavoro, purché essi abbiano le caratteristiche prescritte dai documenti tecnici di appalto. Le eventuali modifiche di tale scelta non comportano diritto al riconoscimento di maggiori oneri, né all'incremento dei prezzi pattuiti.

Nel prezzo dei materiali sono compresi tutti gli oneri derivanti all'Appaltatore della loro fornitura a piè d'opera, compresa ogni spesa per eventuali aperture di cave, estrazioni, trasporto da qualsiasi distanza e con qualsiasi mezzo, occupazioni temporanee e ripristino dei luoghi. A richiesta della Committente l'Appaltatore deve dimostrare di avere pagato le indennità per i danni arrecati ai terzi.

Art. 29 Campionature e prove tecniche

Gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche obbligatorie sono disposti dalla direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, i principali componenti di cui effettuare campionature, che potranno in ogni caso essere disposte dalla D.L. anche in caso di non obbligatorietà, saranno a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- conglomerati cementizi;
- acciaio e elementi metallici;
- legno;
- murature;
- sottofondo;
- conglomerati bituminosi;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

- elementi prefabbricati;
- impianti di qualsiasi natura.

Le campionature dovranno essere accompagnate, a cura dell'Appaltatore, oltre che dalle certificazioni comprovanti le caratteristiche prestazionali richieste, dalla relativa documentazione tecnica a verificarne le caratteristiche prestazionali e, ove necessario, da grafici illustrativi e dai rispettivi calcoli giustificativi.

Tutti i materiali e le apparecchiature devono essere della migliore qualità, rispondenti alle norme vigenti nonché alle norme tecniche di capitolato allegate; ove esso non preveda espressamente le caratteristiche per l'accettazione dei materiali a piè d'opera, o per le modalità di esecuzione delle lavorazioni, si stabilisce che, in caso di controversia, saranno osservate le norme UNI, le norme CEI, le norme del CNR, o di altri enti normatori ufficiali, le quali devono intendersi come requisiti minimi, al di sotto dei quali, e salvo accettazione, verrà applicata una adeguata riduzione del prezzo dell'elenco.

La Committente potrà richiedere la presentazione del campionario di quei materiali di normale commercio che riterrà opportuno, e che l'Appaltatore intende impiegare, prima che vengano approvvigionati in cantiere. La Committente potrà inoltre richiedere campionature, di ridotte dimensioni ma sufficienti a testarne le caratteristiche richieste, da eseguirsi in opera. Poiché da ritenersi compensato nel corrispettivo dell'appalto, e perciò senza titolo a compensi particolari, è a carico dell'Appaltatore provvedere con la necessaria tempestività su richiesta della D.L. o dell'organo di collaudo, alla ulteriore preventiva campionatura di materiali e componenti accompagnata dalla documentazione tecnica atta ad individuarne caratteristiche e prestazioni, ai fini dell'approvazione, da parte della stessa Direzione Lavori prima dell'inizio della fornitura. I campioni e le relative documentazioni accertati e controfirmati dal D.L. e dall'Appaltatore o da suo rappresentante, devono essere conservati a cura e spese dell'Appaltatore nei luoghi che saranno indicati dalla Direzione Lavori.

È a carico dell'Appaltatore l'onere per la fornitura di tutta l'attrezzatura e dei mezzi necessari per il prelievo e l'inoltro dei campioni ai laboratori specializzati, accompagnati da regolare verbale di prelievo sottoscritto dal D.L., per l'ottenimento dei relativi certificati. Taluni accertamenti potranno essere eseguiti anche solo ai fini filologici e saranno seguiti, nel loro svolgimento, direttamente dal D.L. l'esito favorevole delle verifiche non esonera l'Appaltatore dai propri obblighi e dalle proprie responsabilità; pertanto, qualora, sia successivamente all'effettuazione delle verifiche stesse sia in sede di collaudo/CRE e fino allo scadere della garanzia, venga accertata la non corrispondenza dei materiali ed apparecchiature alle prescrizioni contrattuali, l'Appaltatore dovrà procedere a sua cura e spese alla sostituzione dei materiali medesimi e all'effettuazione delle verifiche e delle prove con conseguente rimessa in pristino di quanto dovuto.

Le verifiche e le prove preliminari di cui sopra dovranno essere eseguite dal D.L. in contraddittorio con l'Appaltatore; di esse e dei risultati ottenuti si dovrà compilare di volta in volta regolare verbale. Il Direttore dei Lavori, ove trovi da eccepire in ordine a tali risultati perché non conformi alle prescrizioni del presente Capitolato, non emetterà il verbale di ultimazione dei lavori fin quando non avrà accertato, facendone esplicita dichiarazione nel verbale stesso, che da parte dell'Appaltatore siano state eseguite tutte le modifiche, aggiunte, riparazioni e sostituzioni necessarie. Nonostante l'esito favorevole di tali verifiche e prove preliminari, l'Appaltatore rimane responsabile delle deficienze che si riscontrassero in seguito, anche dopo l'approvazione del collaudo da parte della Committente e fino al termine del periodo di garanzia.

Onere dell'appaltatore sono tutte le prove di carico in situ, sui materiali da costruzione (calcestruzzo, acciaio, travetti laterocementizi, ecc.), sulle pavimentazioni e sulle finiture e sui manufatti di qualsiasi natura. Quindi, sarà cura ed onere dell'appaltatore provvedere a fornire tutte le attrezzature, i mezzi e gli uomini adeguatamente formati, per svolgere le prove e le conseguenti analisi strutturali.

Ugualmente, tutte le necessarie prove di collaudo sugli impianti (impianti di illuminazione, impianti idraulici, impianti irrigui, ecc..) rimangono ad esclusivo carico dell'impresa aggiudicataria; fermo restando che **la stessa impresa installatrice (o suoi subappaltatori) dovrà fornire, alla conclusione dei lavori, tutte le necessarie dichiarazioni di conformità degli impianti.**

Art. 30 Sospensione e ripresa dei lavori

Per le eventuali sospensioni e riprese dei lavori si applicheranno le disposizioni contenute nell'art. 107 del D.lgs. 50/2016. Per nessuna ragione, anche in caso di contestazione, sotto nessun pretesto e neppure in sede di giudizio, l'Appaltatore potrà sospendere i lavori.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Resta fin d'ora stabilito che, in caso di sospensione lavori non autorizzata, la Committente potrà senza altro estromettere l'Appaltatore dal cantiere e continuare, o direttamente o con altra impresa, i lavori, pur tenendo l'Appaltatore responsabile di tutti i danni derivati o derivanti. La sospensione non autorizzata costituisce in ogni caso per la Committente valido motivo di risoluzione del contratto.

Art. 31 Proroghe

L'Appaltatore, qualora per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, può richiederne la proroga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale.

La concessione della proroga non pregiudica i diritti che possono competere all'Appaltatore per il fatto che la maggiore durata dei lavori sia imputabile alla Committente. La concessione della proroga potrà essere effettuata dal Responsabile di procedimento, sentito il Direttore dei lavori entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta di proroga. Nel periodo di proroga resta a carico dell'appaltatore la sorveglianza del cantiere.

L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

Art. 32 Tempo per l'ultimazione dei lavori

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori è stabilito in **150 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori.**

Nel calcolo del tempo utile per l'ultimazione dei lavori si è tenuto conto di cinque giorni lavorativi per settimana, inoltre è stato tenuto conto delle ferie contrattuali e delle ordinarie condizioni stagionali.

A discrezione della Direzione Lavori, ovvero su richiesta dell'appaltatore, potrebbe essere necessario eseguire alcune lavorazioni in giorni festivi e nelle ore serali, data l'importanza dell'opera e il contesto dove vengono eseguiti i lavori, di tale circostanza, la ditta affidataria dei lavori non potrà chiedere alcun compenso aggiuntivo o apporre riserve di nessun genere stante l'accettazione incondizionata di tale circostanza con la partecipazione alla gara.

L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori, che può fissare scadenze inderogabili anche per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante ovvero necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo collaudo parziale, di parti funzionali delle opere.

La Stazione Appaltante applicherà la **penale pecuniaria, per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini sopra elencati pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale.** Qualora il ritardo nell'adempimento determinasse un importo massimo della penale pari o superiore al 10% dell'importo contrattuale, il responsabile del procedimento promuoverà l'avvio delle procedure previste dall'articolo 108 del d.lgs. 50/2016:

«Qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il direttore dei lavori o il responsabile unico dell'esecuzione del contratto, se nominato gli assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.»

Per gli adempimenti successivi alla risoluzione del contratto si procederà a norma dell'art. 108 del codice dei contratti (D.Lgs. 50/2016).

L'Appaltatore dovrà dare comunicazione scritta alla Direzione Lavori della data nella quale ritiene di avere ultimato i lavori e questa procederà in contraddittorio con l'Appaltatore alle necessarie constatazioni redigendo apposito verbale e certificato, se riterrà avvenuta la ultimazione dei lavori. Si precisa che i lavori saranno considerati ultimati quando le opere siano effettivamente ultimate a regola d'arte in ogni loro parte siano state collaudate con esito positivo le strutture portanti e quelle altre (quali opere d'arte, allacci, ecc.) che la Direzione riterrà a suo insindacabile avviso, necessarie di collaudo preventivo prima di quello finale.

L'Amministrazione potrà disporre la sospensione dei lavori nei casi previsti e con le modalità dell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

Dalla data della ultimazione dei lavori decorreranno i termini per la redazione dello stato finale e per l'effettuazione dei collaudi/CRE.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Art. 33 Ultimazione dei lavori - Avviso ai creditori

A lavori ultimati l'Amministrazione provvederà a darne avviso al pubblico, invitando i creditori verso l'Appaltatore per occupazioni di suolo e relativi danni a presentare i titoli del loro credito, e invitando l'Appaltatore a tacitare le eventuali richieste pervenute; la garanzia contrattuale verrà trattenuta a garanzia di quanto sopra e fino alla emissione del certificato di collaudo provvisorio.

CAPITOLO 6 VARIANTI, AGGIUNTE ED IMPREVISTI

Art. 34 Modifica del contratto durante il periodo di efficacia

Si richiama quanto previsto dalla normativa, in particolare l'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, fatta eccezione per quanto indicato al successivo art. 45 (revisione dei prezzi), stabilendo fin d'ora che per tutte le variazioni, modificazioni di lavorazioni o lavori supplementari come definiti nell'articolo di legge sopracitato, per le quali il compenso di tali opere (non siano presenti le voci di costo nell'elenco prezzi unitari del progetto esecutivo) non trovi adeguata individuazione nei prezzi di contratto, si procederà alla formazione di nuovi prezzi applicando il prezzario ufficiale della Regione Toscana per la provincia di riferimento ed in subordine il bollettino degli ingegneri sempre per località di riferimento, applicando in entrambi i casi a detti prezzi il ribasso offerto dalla ditta in sede di gara.

Il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni determinerà gli eventuali costi aggiuntivi per la sicurezza e salute del cantiere per quanto non già compresi nei prezzi contrattuali o nei nuovi prezzi come sopra determinati e quantificherà gli eventuali oneri aggiuntivi per la sicurezza. Tali somme non saranno comunque soggette al ribasso d'asta.

L'Appaltatore non può per nessun motivo introdurre di sua iniziativa variazioni o addizioni ai lavori assunti in confronto alle previsioni contrattuali.

La semplice precisazione esecutiva di particolari costruttivi e decorativi in corso d'opera, a completamento di quanto contenuto negli elaborati di progetto, sia richiesta dall'Appaltatore per conseguire l'esecuzione a regola d'arte cui è obbligato, sia determinata dalla Direzione dei Lavori, non potrà considerarsi variante, e non potrà in alcun modo essere addotta a giustificazione di ritardi o indennizzi da parte dell'Appaltatore. L'Appaltatore è tenuto a denunciare la erroneità delle prescrizioni progettuali delle varianti apportate al progetto iniziale: in caso di non contestazione di dette prescrizioni entro cinque giorni si intenderanno definitivamente accettate e riconosciute idonee dall'Appaltatore.

Art. 35 Perizie di variante e suppletive

Per tutte le variazioni o soppressioni o aggiunte ai progetti approvati ed in corso di esecuzione, comportanti variazione di spesa, così come desumibili dal progetto e dai vari elaborati allegati al contratto, il Direttore dei lavori provvederà ad informare il Responsabile del Procedimento della necessità di approntare la redazione di apposita perizia di variante. Successivamente il Direttore dei Lavori, redigerà apposita perizia, allegando il progetto supplementare, il verbale di concordamento dei nuovi prezzi, il nuovo contratto sottoscritto dall'Appaltatore, e la inoltrerà al Responsabile del Procedimento per l'approvazione, avvenuta la quale ordinerà per iscritto all'Appaltatore l'esecuzione dei lavori variati o aggiunti, ammettendo in contabilità le nuove opere. Relativamente al maggiore importo dei lavori verrà concordato, ove occorra, un nuovo termine per l'ultimazione dei lavori.

Art. 36 Danni di forza maggiore

L'Appaltatore deve approntare tutte le provvidenze di qualsiasi genere, ordinarie e straordinarie, atte ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose. L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenersi aggiornato circa l'emissione dei bollettini di allerta emessi dalla Protezione Civile prima del manifestarsi di eventi meteorologici anomali al fine di predisporre le misure di protezione necessarie. In caso di danni causati da forza maggiore, a seguito di eventi imprevedibili ed eccezionali e per i quali siano state approntate le precauzioni suesposte, l'Appaltatore ne dà denuncia all'Amministrazione immediatamente o al massimo entro cinque giorni da quello dell'avvenimento. I danni saranno accertati in contraddittorio dal Direttore dei lavori che redigerà apposito verbale;



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'Appaltatore non potrà sospendere o rallentare i lavori, rimanendo inalterata la sola zona del danno e fino all'accertamento di cui sopra. Il compenso per la riparazione dei danni sarà limitato all'importo dei lavori necessari, per riparare i guasti contabilizzati ai prezzi e condizioni di contratto, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora posti in opera, di utensili, mezzi d'opera, ponteggi e attrezzature dell'Appaltatore. Qualora il compenso delle opere di ripristino non trovi adeguata individuazione nei prezzi di contratto questi saranno stabiliti come indicato al precedente art. 34. Nessun compenso sarà dovuto qualora a determinare il danno abbia concorso la colpa dell'Appaltatore, ivi compresa la parte di danni che potevano essere prevenuti mediante l'adozione di adeguate misure preventive poste in essere dall'Appaltatore stesso e commisurate allo stato di allerta di cui ai bollettini della Protezione Civile.

L'Appaltatore non potrà sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti che dovessero rimanere inalterate sino a che non sia stato eseguito l'accertamento dei fatti.

Art. 37 Varianti

Non sono considerati varianti in corso d'opera gli interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni ovvero per migliorare gli aspetti strutturali, funzionali e estetici dell'opera, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportino una variazione superiore al dieci per cento dell'importo complessivo contrattuale (qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante).

Valgono, in ogni caso le condizioni e le disposizioni contenute all'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e le procedure di cui al D.M. 7 marzo 2018, n. 49.

Art. 38 Prezzo dei lavori in economia

Nel presente appalto non risulta contemplata la realizzazione di opere in economia.

CAPITOLO 7 CONTABILITÀ DEI LAVORI

Art. 39 Criteri per la annotazione dei lavori

Fermo restando che il contratto sarà stipulato a corpo e conseguentemente, i lavori a corpo sono annotati su apposito libretto delle misure, sul quale, in occasione di ogni stato d'avanzamento e per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, viene registrata la quota percentuale dell'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevabile dal capitolato speciale d'appalto, che è stata eseguita.

In occasione di ogni stato d'avanzamento la quota percentuale eseguita dell'aliquota di ogni categoria di lavorazione che è stata eseguita viene riportata distintamente nel registro di contabilità.

Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni che sono eseguite sono desunte da valutazioni autonomamente effettuate dal direttore dei lavori, il quale può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico-estimativo dal quale le aliquote sono state dedotte.

Art. 40 Contabilità e riserve

La contabilità sarà tenuta sui documenti contabili di cui al successivo art. 41, in conformità alle previsioni contenute nell'art. 14 del D.M. 49/2018.

Il registro di contabilità, i verbali e gli altri atti contabili, ivi comprendendo libretti delle misure e documentazione integrativa di rilievo in cantiere, devono essere firmati dall'Appaltatore, con o senza riserve, nel momento in cui gli verranno presentati dal Direttore dei lavori per la firma: le osservazioni e le riserve devono essere riportate sinteticamente per iscritto sul documento stesso ed esplicate per esteso entro 15 giorni, riportando le domande d'indennità, i relativi importi e le ragioni addotte. Il direttore dei lavori, nei successivi 15 giorni, espone nel registro le sue motivate decisioni.

Le riserve devono essere confermate sul conto finale nel modo indicato ed eventualmente sul certificato di collaudo, qualora non fossero state già composte in via amministrativa.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Art. 41 Documenti contabili

I documenti contabili per l'accertamento dei lavori e delle forniture saranno tenuti dal Direttore dei lavori, con l'ausilio di collaboratori contabili, e saranno i seguenti:

- a) giornale dei lavori;
- b) libretto delle misure delle lavorazioni e delle provviste;
- c) liste settimanali;
- d) registro di contabilità;
- e) sommario del registro di contabilità;
- f) stati di avanzamento dei lavori;
- g) certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- h) conto finale e relativa relazione.

Art. 42 Tenuta dei documenti

La contabilità dei lavori verrà tenuta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) Il giornale dei lavori viene tenuto in cantiere, vi vengono annotati, con periodicità massima di una settimana, tutti i fatti salienti e le fasi del lavoro. Il giornale dei lavori potrà essere costituito dalla somma dei verbali che la D.L. si riserva di compilare a scadenze settimanali. La suddetta documentazione dovrà essere firmata anche dall'Appaltatore in ogni pagina.
- b) le misure verranno prese in contraddittorio tra il Direttore dei lavori e l'Appaltatore e riportate sull'apposito libretto delle misure, insieme al disegno del luogo e ai grafici necessari alla completa ricostruzione e verifica anche a fine lavori. Qualora i lavori apportassero modifiche ai luoghi occorre eseguire le operazioni sia prima che dopo i lavori stessi. Concluse le operazioni di misura il libretto deve essere firmato immediatamente anche dall'Appaltatore. In caso di rifiuto verrà sostituito da due testimoni, che dovranno firmare, alla presenza dei quali il Direttore dei lavori ripeterà le misurazioni eseguite;
- c) le liste settimanali riporteranno le ore lavorate dagli operai, i noli e mezzi d'opera, nonché le forniture effettuate dall'Appaltatore, il quale dovrà firmare in seguito al Direttore Dei Lavori;
- d) il registro di contabilità conterrà la trascrizione sintetica dei lavori dedotta dal libretto delle misure, verrà firmato in ogni foglio dal Direttore dei Lavori e dall'Appaltatore e sarà custodito dal Direttore dei lavori;
- e) il sommario del registro di contabilità sarà un fascicolo a colonne con l'indicazione di ciascuna singola voce dell'elenco prezzi, sul quale verranno trasferite le indicazioni del registro di contabilità. Al momento del raggiungimento dell'importo della rata di acconto si chiuderanno le colonne con una riga orizzontale e si tireranno le somme;
- f) lo stato di avanzamento dei lavori riporterà, secondo il numero progressivo dell'elenco dei prezzi, tutte le voci e i relativi importi dedotti dal sommario del registro di contabilità. Riporterà anche le forniture e i materiali, non ancora messi in opera, contabilizzati a metà. Verrà firmato dal Direttore dei lavori;
- g) il certificato per il pagamento delle rate di acconto riporterà il totale dell'importo dello stato di avanzamento, dal quale saranno dedotti i precedenti pagamenti ed eseguite le ritenute previste. La somma risultante verrà gravata di I.V.A. nella misura di legge, e servirà per l'emissione della fattura fiscale da parte dell'Appaltatore. sarà firmato dal Direttore dei lavori e sottoscritto dal Responsabile del Procedimento;
- h) il conto finale è costituito di due documenti congiunti, che verranno consegnati al collaudatore (ove nominato):
 - 1) Lo stato finale dei lavori riporta le quantità e gli importi totali di tutte le voci dei lavori eseguiti e delle forniture;
 - 2) la relazione sul conto finale riporterà gli estremi di tutti i documenti con brevi descrizioni, i nuovi prezzi, le approvazioni, gli infortuni, ecc., in modo da documentare cronologicamente le fasi amministrative, tecniche ed economiche di tutto l'iter.

CAPITOLO 8 PAGAMENTI E COLLAUDO

Art. 43 Pagamenti in acconto – Ritardi - SAL



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'Ente appaltante, in corso d'opera, dopo aver constatato la reale e regolare esecuzione dei lavori a norma del Capitolato, accrediterà all'Appaltatore:

- **i primi due acconti ogni qualvolta l'avanzamento dei lavori raggiunga almeno l'importo netto di € 70.000,00 (Euro settantamila/00);**

- **il terzo acconto allorquando l'avanzamento dei lavori successivo ai precedenti raggiunga almeno l'importo di € 140.000,00 (euro centoquarantamila/00) il cui corrispettivo coinciderà con l'autorizzazione al trasferimento della proprietà e la conseguente immissione in possesso della ex scuola La Fratta.**

- **i successivi acconti, dal quarto in poi (eccetto lo stato di avanzamento lavori corrispondente col finale), ogni qualvolta l'avanzamento dei lavori raggiunga almeno l'importo netto di € 70.000,00 (Euro settantamila/00).**

La rata di saldo verrà emessa dopo l'ultimazione dei lavori e non potrà essere inferiore al 5% dell'importo contrattuale. L'Appaltatore non avrà diritto ad alcun pagamento o compenso per lavori eseguiti in più, oltre a quelli previsti e regolarmente autorizzati, qualunque sia la motivazione che l'Appaltatore stesso possa addurre a giustificazione della loro esecuzione.

L'ammontare di ogni acconto dovrà risultare in base alla quota percentuale eseguita dell'aliquota di ogni categoria di lavorazione che è stata realizzata, compreso gli oneri della sicurezza.

Su ciascuna rata di acconto si faranno ritenute dello 0,50% in ossequio all'articolo 30 del D.Lgs. 50/2016.

Nel compilare la situazione dei lavori che devono servire di base per il pagamento degli acconti si potrà, su richiesta dell'Appaltatore e dietro presentazione delle regolari fatture quietanzate, contabilizzare il valore in partita provvisoria, al netto della manodopera, dei materiali già approvvigionati in cantiere. I materiali e i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'esecutore, e possono sempre essere rifiutati dal direttore dei lavori nel caso in cui il direttore dei lavori ne accerti l'esecuzione senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.

Si precisa che la compilazione ed emissione degli Stati di Avanzamento relativi all'esecuzione delle opere strutturali è subordinata alla preventiva presentazione alla Direzione dei lavori da parte dell'Appaltatore del risultato delle prove di resistenza sui materiali utilizzati eseguite da laboratori ufficiali o, in assenza del risultato, alla presentazione della richiesta delle medesime.

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni sono subordinati all'acquisizione del DURC da parte della Stazione Appaltante. Ad ogni pagamento dovrà corrispondere la relativa fattura, che dovrà essere presentata in occasione della riscossione del pagamento stesso o a produzione dell'avviso di pagamento. Si precisa che i termini per il pagamento degli importi dovuti, in base al certificato di pagamento, decorreranno dalla data in cui la fattura perverrà agli uffici liquidatori.

Art. 44 Programma di esecuzione dei lavori

Fermo restando le tempistiche di cui al precedente art.32 l'Appaltatore ha facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché ciò non riesca pregiudizievole alla buona riuscita dei lavori ed agli interessi dell'Amministrazione e sempre secondo le indicazioni date dalla direzione lavori sulle priorità di intervento.

La D.L. ha la facoltà di richiedere all'Appaltatore, senza che questi possa avanzare pretesa alcuna, l'ultimazione anticipata di lavorazioni o di parti delle opere in appalto e/o alla parziale modifica dell'ordine delle lavorazioni previste nel cronoprogramma.

Prima dell'inizio dei lavori l'Appaltatore dovrà presentare all'approvazione della Direzione dei lavori un diagramma dettagliato di esecuzione per singole categorie (tipo Gant, PERT o simili), sulla base del cronoprogramma fornito in sede di gara. Il programma redatto dall'Appaltatore sarà vincolante solo per l'Appaltatore stesso, in quanto l'Amministrazione si riserva il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione dei lavori nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere ed alla consegna delle forniture escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi. Né particolari compensi l'Appaltatore potrà richiedere per opere simultanee di esecuzione nello stesso lotto o in diversi lotti.

Dette opere dovranno pertanto essere temporalmente concordate con le altre imprese operanti e con le loro esigenze cantieristiche.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Nella redazione del programma, l'Appaltatore dovrà tenere conto dell'incidenza dei giorni di andamento stagionale. Della suddetta circostanza l'Amministrazione ha già tenuto conto nel determinare il termine di esecuzione dei lavori.

Art. 45 Revisione dei prezzi

Per l'appalto in oggetto, stante anche la previsione di durata dei lavori e la tipologia degli stessi, non si procedere alla revisione dei prezzi e non si applica il comma 1 dell'articolo 1664 del codice civile.

Art. 46 Penale per ritardo nei lavori

L'Appaltatore, per il tempo che impiegasse nell'esecuzione dei lavori oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile, deve rimborsare all'Amministrazione le relative spese di assistenza e direzione dei lavori e sottostare ad una penale pecuniaria (rif. Art. 32 del presente capitolato speciale di appalto), per ogni giorno di ritardo rispetto allo stesso termine offerto, pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale. Qualora il ritardo nell'adempimento determinasse un importo massimo della penale pari o superiore al 10% dell'importo contrattuale, il responsabile del procedimento promuoverà l'avvio delle procedure previste dall'articolo 108 del d.lgs. 50/2016.

L'applicazione della penale non limita peraltro l'obbligo dell'Appaltatore di provvedere all'integrale risarcimento del danno indipendentemente dal suo ammontare, ed anche in misura superiore della penale stessa.

L'ammontare delle spese di assistenza e della penale sarà dedotto anche prima della redazione del Conto Finale ove ne ricorrano le condizioni.

Art. 47 Conto finale

Il conto finale dei lavori verrà compilato entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Il direttore dei lavori accompagna il conto finale con una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando la relativa documentazione. Esaminati i documenti acquisiti, il responsabile del procedimento invita l'esecutore a prendere cognizione del conto finale ed a sottoscriverlo entro un termine non superiore a trenta giorni. L'esecutore, all'atto della firma, non può iscrivere domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate nel registro di contabilità. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine sopra indicato, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.

Con il conto finale saranno restituite le ritenute per infortuni dello 0.5%.

Art. 48 Verifiche, collaudi

L'Appaltatore dovrà eseguire, a suo carico, entro il termine stabilito dalla Direzione Lavori, tutte le opere, che fossero prescritte in sede di collaudo/ Certificato di Regolare Esecuzione (CRE).

Riscontrandosi nella visita di collaudo/CRE difetti o mancanze riguardo all'esecuzione dei lavori tali da rendere il lavoro assolutamente inaccettabile, l'organo di collaudo/CRE rifiuta l'emissione del certificato di collaudo/CRE informando la stazione appaltante e trasmettendo, tramite il responsabile del procedimento, per le ulteriori sue determinazioni, il processo verbale, nonché una relazione con le proposte dei provvedimenti da adottare.

Se i difetti e le mancanze sono di poca entità e sono riparabili in breve tempo, l'organo di collaudo/CRE prescrive specificatamente le lavorazioni da eseguire, assegnando all'esecutore un termine; il certificato di collaudo/CRE non è rilasciato sino a che da apposita dichiarazione del direttore dei lavori, confermata dal responsabile del procedimento, risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le lavorazioni prescrittegli, ferma restando la facoltà dell'organo di collaudo/CRE di procedere direttamente alla relativa verifica. Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a siffatti obblighi, l'organo di collaudo/CRE dispone che sia provveduto d'ufficio, in danno all'esecutore inadempiente, deducendo la spesa dal residuo credito dell'esecutore.

Se infine i difetti e le mancanze non pregiudicano la stabilità dell'opera e la regolarità del servizio cui l'intervento è strumentale, l'organo di collaudo/CRE determina, nell'emissione del certificato, la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, deve detrarsi dal credito dell'esecutore.

Le operazioni di collaudo/CRE devono essere concluse entro sei mesi/tre mesi se CRE dalla data di ultimazione dei lavori.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Il certificato di collaudo/CRE ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo; decorso tale termine il collaudo/CRE si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro ulteriori due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

L'Appaltatore dovrà firmare per accettazione il Certificato di Collaudo/CRE finale provvisorio entro 20 giorni da quando gli verrà presentato. L'Amministrazione delibererà sull'ammissibilità del certificato di collaudo finale provvisorio/CRE, sulle domande dell'Appaltatore e sui risultati degli eventuali avvisi ai creditori entro sessanta giorni e provvederà, inoltre, allo svincolo della garanzia contrattuale e al pagamento della rata di saldo, da erogarsi entro 90 giorni dalla data del Certificato stesso.

All'esito positivo del collaudo o della verifica di conformità il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore. Il certificato di pagamento è rilasciato non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio ovvero del certificato di regolare esecuzione e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

L'Appaltatore dovrà altresì fornire alla Committente la cartografia con lo schema di tutti gli impianti realizzati nell'opera, nonché tutte le relative dichiarazioni di conformità prima dell'approvazione del collaudo/CRE, come pure la documentazione di tutti gli atti il cui onere è a suo carico.

È facoltà del Committente provvedere alla nomina di uno o più collaudatori in corso d'opera, nonché alla eventuale nomina del Collaudatore statico i quali compensi rimangono a carico della Stazione Appaltante.

Art. 49 Collaudo finale provvisorio

Il collaudo finale provvisorio/CRE avviene in presenza della Committente. Il collaudo finale provvisorio/CRE accerta che le opere e forniture siano perfettamente rispondenti a quanto richiesto nei documenti contrattuali.

Il Collaudatore esprime le sue eventuali osservazioni e riserve circa l'opera, ed indica quali interventi correttivi sono da eseguire come specificato al precedente articolo 48.

In ogni caso, i collaudi/CRE sono dichiarati favorevoli solo quando tutte le opere di riparazione e/o adattamento sono ultimate, e ciò ad insindacabile giudizio del Collaudatore. L'adempimento di tutte le prescrizioni specificate in sede di collaudo finale provvisorio, e l'esito favorevole di tutte le verifiche e prove ritenute ancora necessarie, dà luogo all'accettazione provvisoria delle opere. Inoltre costituisce elemento pregiudiziale all'accettazione provvisoria delle opere l'approvazione della documentazione as-built fornita con onere a carico dell'Appaltatore.

Art. 50 Collaudo finale definitivo

Il collaudo finale definitivo deve accertare che le opere e forniture siano perfettamente rispondenti a quanto richiesto nei documenti contrattuali con particolare controllo di rispondenza alle norme di riferimento.

Il collaudo finale definitivo deve essere effettuato secondo quanto indicato dalle vigenti normative in materia, dalle NTC 2018, dalle vigenti normative in materia di impianti, dalle raccomandazioni tecniche UNI-CTI e da eventuali loro aggiornamenti o revisioni e secondo le istruzioni che il Collaudatore impartirà all'Appaltatore.

Il collaudo diverrà definitivo dopo due anni. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Art. 51 Certificato di regolare esecuzione

Ai sensi dell'art. 102 del Dlgs. 50/2016 l'amministrazione si riserva la facoltà di sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione e di emetterlo entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

CAPITOLO 9 GARANZIE, CONTROVERSIE E ARBITRATO

Art. 52 Presa in consegna e utilizzo dell'opera



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

L'Amministrazione si riserva di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato ovvero parte dell'opera o del lavoro realizzato prima che intervenga il collaudo finale provvisorio/CRE. Quando l'Amministrazione si avvalga di tale facoltà, che verrà comunicata all'Appaltatore per mezzo di lettera raccomandata o Posta Elettronica Certificata (PEC), quest'ultimo non potrà opporsi per alcun motivo, ragione o causa, né potrà reclamare compensi di sorta. La presa di possesso da parte della Committente delle predette opere avverrà nel termine perentorio che verrà fissato dalla stessa per mezzo del Direttore dei Lavori e in presenza dell'Appaltatore o di due testimoni in caso di sua assenza. La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo del lavoro e su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo, e sulle eventuali conseguenti responsabilità dell'Appaltatore.

A collaudo finale provvisorio favorevole/CRE l'opera deve essere consegnata alla Committente. Gli oneri manutentivi e gestionali saranno a carico dell'Appaltatore nei termini di legge.

La consegna si intenderà effettuata sotto la riserva della responsabilità dell'Appaltatore e con le garanzie di cui all'art. 1669 c.c..

Art. 53 Coperture assicurative

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una **polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla stazione appaltante** a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. **L'importo complessivo della somma da assicurare è pari a 396.500,00 così suddivise:**

- per le opere oggetto del contratto € 196.500,00;

- per le opere preesistenti € 200.000,00.

La polizza deve, inoltre, assicurare la stazione appaltante contro la **responsabilità civile per danni causati a terzi** nel corso dell'esecuzione dei lavori **con massimale pari o superiore a 500.000 euro**.

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

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla stazione appaltante, né a soggetti terzi.

La garanzia di cui sopra presentata dall'appaltatore dovrà coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo devono coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Le polizze R.C.T. e R.C.O. di cui ai precedenti commi devono essere estese alla colpa grave all'Appaltatore, devono portare la dichiarazione di vincolo a favore della Committente e devono coprire l'intero periodo dell'appalto come sopracitato, oltre a dover risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

Art. 54 Garanzia per vizi, difformità e gravi difetti dell'opera

Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'art. 1666, c. 2, c.c.. Fatto salvo quanto previsto per le opere rientranti nella garanzia di cui all'art. 1669 C.C. e di cui appresso, il tempo per la prestazione della garanzia dell'opera, realizzata mediante il presente appalto, si estenderà per due anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La garanzia per i danni causati da difetti dei prodotti in essa incorporati o funzionalmente collegati e annessi si estenderà per dieci anni dalla data della consegna, e comprenderà, in ogni caso a carico dell'Appaltatore, tutto quanto sarà necessario al completo ripristino della funzionalità di progetto, compresi la ricerca del guasto e il ripristino delle opere murarie, delle strutture lignee e metalliche, delle pavimentazioni, delle sovrastrutture in genere, delle opere di finitura eventualmente alterate durante le riparazioni. E fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori oneri e danni conseguenti ai difetti e ai lavori di cui sopra.

Se nel corso di dieci anni dalla data di consegna, l'opera di cui al presente appalto, che è destinata per sua natura a lunga durata, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

pericolo di rovina o gravi difetti tali da ridurre le normali condizioni di godimento, l'Appaltatore è responsabile (art. 1669 c.c.) ed è tenuto al risarcimento dei danni diretti, indiretti e conseguenti.

Art. 55 Recesso, scioglimento del contratto, fallimento e tracciabilità.

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

In caso di recesso troverà pertanto applicazione quanto disposto all'art. 109 del D.Lgs.50/2016.

Nel caso di fallimento, richiesta di concordato preventivo o di morte dell'Appaltatore, o di uno o più soci della ditta, in caso di società, l'Amministrazione può dichiarare senz'altro sciolto il contratto mediante semplice notificazione a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata: in questo caso non spetta agli aventi causa, o agli eredi dell'Appaltatore, alcun compenso per la parte di contratto non ancora eseguita.

REGOLE SULLA TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche, a pena di nullità del contratto stesso. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pistoia – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Costituisce una delle cause di risoluzione del contratto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salvo l'ulteriore risarcimento del danno, la violazione degli obblighi circa la tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 56 Risoluzione del contratto

Si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, con riferimento in particolare all'art. 108 e articoli pertinenti.

Art. 57 Facoltà di subentro

1. In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto alla ditta collocata al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di gara.

2. In caso di risoluzione la ditta non potrà pretendere alcun indennizzo, né per il personale assunto, né per i materiali o le attrezzature acquistate, o per qualsiasi altra causa. Le opere eseguite, le analisi, campionamenti, prove o quant'altro rimarrà acquisito all'amministrazione comunale, senza che l'impresa possa accampare nessun diritto.

3. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali, o di mancata costituzione della cauzione definitiva, l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria, riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

4. Per quanto attiene il presente articolo con particolare riferimento alle procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto e misure straordinarie di gestione, si applica l'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 58 Accordo bonario

Qualora in seguito all'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 ed il 15 per cento dell'importo contrattuale, al fine del raggiungimento di un accordo bonario si applicano le disposizioni di cui all'art. 205 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 59 Transazioni

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto possono essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile, solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui non risulti possibile esperire altri rimedi alternativi, secondo le disposizioni dell'art. 208 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 60 Controversie e foro competente



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

Per tutte le controversie nascenti dal presente appalto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute alla giurisdizione ordinaria. Il foro competente, in via esclusiva, è quello di Pistoia.

Quarrata, 19 novembre 2018

RELAZIONE DESCRITTIVA – EX SCUOLA LA FRATTA

Immobile posto in Quarrata, località La Fratta/Santallemura, via Vecchia Fiorentina 2°

Tronco n. 119, inserito nel vigente Regolamento Urbanistico in zona area ad

agricoltura promiscua EP1, disciplinata dall'art. 191 delle NTA, a seguito di variante

approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 28.04.2014,

in vigore dal 04/06/2014 data di pubblicazione sul B.U.R.T.. Inserito, nell'adottato

Piano Operativo in area individuata EP1 "Aree agricole della pianura", disciplinata

dall'art. 91 delle Norme Tecniche Attuative.

1 – PREMESSA

L'immobile è stato realizzato fra il 1953 ed il 1958 ed è stato utilizzato prima come

edificio scolastico, poi come sede del centro di aggregazione "Il Girasole" fino a

quando sono stati rilevati problemi di carattere statico della struttura che ne hanno

precluso l'ulteriore utilizzazione. L'edificio risulta libero su quattro lati e vanta

un'area pertinenziale a giardino di circa 410 mq che confina sui lati sud con la Via

Vecchia Fiorentina 2° tronco, a nord ed est con altra proprietà (mappale 148 del foglio

di mappa n. 34), a est con altra proprietà (mappale 153 del foglio di mappa n. 34).

2. RAPPRESENTAZIONE CATASTALE E DESCRIZIONE GENERALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Quarrata il bene risulta correttamente intestato al

Comune di Quarrata, geometricamente rappresentato nel Foglio di mappa 34, dalla

particella n. 245 via Vecchia Fiorentina 2° tronco, civico 119, categoria B/5.

Trattasi di un fabbricato sito in zona agricola di pianura, composto da un unico corpo

di fabbrica che si sviluppa al solo piano terra, il tutto circondato da un resede esclusivo

al quale si accede dalla via Vecchia Fiorentina 2° Tronco.

Il fabbricato risulta composto da ingresso/atrio/disimpegno, n. 2 uffici, ambulatorio,

ripostiglio, n. 2 servizi igienici ciascuno dotato di antibagno. L'ingresso è coperto da

Capitolato speciale di appalto - ALLEGATO A

un porticato chiuso su tre lati di circa 14,50 mq.

La Superficie Utile Netta calpestabile dell'immobile risulta pari a circa 97,15 mq,

mentre la Superficie Utile Lorda risulta pari a circa 124,35 mq.

- Confini: via Vecchia Fiorentina 2° Tronco a sud, altrui proprietà su tutti gli altri lati
(mappali 148, 153 del foglio di mappa n. 34)

L'immobile è posto a circa 1 Km dal centro di Quarrata, raggiungibile con strade completamente bitumate Provinciali e Comunali.

L'immobile è servito dalla pubblica illuminazione, dall'acquedotto, è dotato di impianto elettrico, impianto di riscaldamento e proprio impianto di smaltimento acque.

Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- strutture portanti in muratura;
- solai laterocementizi;
- copertura inclinata a padiglione con sovrastante manto in cotto;
- tramezzature interne in laterizio;
- intonaci esterni ed interni in calce, completi di velo e imbiancatura;
- pavimenti interne in piastrelle di graniglia;
- porte interne in legno;
- infissi dei bagni in alluminio;
- infissi esterni in legno o alluminio, tutti dotati di avvolgibile;
- porta esterna di accesso in alluminio;

Da una prima analisi l'immobile necessita di un intervento strutturale per evidenti cedimenti differenziali di porzione della fondazione, nella sostanza l'immobile risulta comunque recuperabile attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia più conveniente di una completa sostituzione.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Capitolato speciale di appalto - ALLEGATO A

Il fabbricato libero su 4 lati è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico, a seguito di variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2014, nelle aree ad agricoltura promiscua EP1, disciplinate all'art. 200 delle NTA, promuovono la tutela della presenza agraria tradizionale e la conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario. Gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone EP1 sono regolamentati nelle NTA agli art. 190 (per gli edifici a destinazione agricola) e 191 (per edifici a destinazione non agricola); Il Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 12/07/2018, inserisce l'immobile in area EP1 "Aree agricole della pianura", disciplinata dall'art. 91 e 86 delle Norme Tecniche Attuative per i quali si rimanda alla lettura delle Norme Tecniche Attuative, allegate alla presente relazione.

VINCOLI:

L'immobile non è soggetta né a vincolo paesaggistico, né a vincolo storico-artistico essendo fra l'altro esclusa dall'art. 10 del D.Lgs. 42/04 avendo l'immobile un'età inferiore a settanta anni (anno costruzione 1955). L'immobile è, per una porzione, interessato dal vincolo cimiteriale.

OBBLIGHI:

a) qualora si voglia attuare il cambio di destinazione d'uso nelle funzioni ammesse (fra le quali è consentita la trasformazione in residenziale) è necessaria la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

*_*_*_*_*

Quarrata, 29/11/2018

Il tecnico incaricato

Ing. Iuri Gelli

ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO
Adottato con Delibera di C.C. 59 del 12/07/2018



- addizioni volumetriche e trasferimenti di volumetrie che eccedono i limiti di cui al precedente art.83, comma 1, 2.o alinea e comma 2,
- la trasformazione di annessi agricoli in unità abitative, in alternativa alla costruzione di nuovi edifici abitativi, da parte dei soli imprenditori agricoli professionali (IAP).

2. Gli interventi sopraindicati devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) salvaguardia dei caratteri dell'edilizia storico -testimoniale;
- b) mantenimento in produzione delle superfici fondiari minime di cui al precedente art. 80;
- c) rispetto delle prescrizioni, dei criteri e degli indirizzi fissati dal successivo art.88 per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Art. 85 - Utilizzo degli immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola

1. Fatte salve diverse disposizioni della disciplina delle singole aree rurali o del territorio urbanizzato, è sempre consentita all'imprenditore agricolo l'utilizzazione di immobili a destinazione d'uso industriale o commerciale, ricadenti anche all'interno del territorio urbanizzato, per adibirli ad usi connessi all'attività agricola alle condizioni e con le modalità indicate all'art.75 della LR 65/2014.

Art. 86 - Interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria non comportante frazionamento delle unità immobiliari, di restauro e risanamento conservativo, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento alle esigenze dei disabili.

2. Fatte salve le limitazioni previste per gli edifici classificati e per gli edifici non classificati ma esistenti al 1954 nonché le diverse disposizioni della disciplina delle singole aree rurali, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono inoltre ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva,
- interventi pertinenziali alle condizioni indicate al successivo comma 5,
- interventi di addizione volumetrica *una tantum* così dimensionati:
 - a) per gli edifici residenziali fino al limite di mq. 30 di superficie utile lorda per ciascun alloggio, senza incremento del numero delle unità immobiliari ad uso abitativo;
 - b) per gli edifici ad uso non residenziale nelle sole aree EP1 e EP2 un incremento nei limiti del 30% della superficie utile lorda esistente e comunque non oltre mq. 100 complessivi e sempre che non si superi l'altezza esistente ed il rapporto di copertura rimanga contenuto nel limite massimo del 50% dell'area di pertinenza;
- interventi di sostituzione edilizia con contestuale incremento di volume nei limiti indicati al precedente alinea,
- il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti,
- le piscine, nonché gli impianti sportivi, di uso privato e di limitate dimensioni.

3. Gli interventi di cui ai due commi precedenti devono in ogni caso rispettare le prescrizioni, i criteri e gli indirizzi di cui al successivo art. 88.

4. Le funzioni verso le quali è ammesso il mutamento della destinazione d'uso non agricola, fatte salve le limitazioni relative alla disciplina delle singole aree rurali, sono:

- agricola
- residenziale

- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato; somministrazione di alimenti e bevande; vendita della stampa;
- direzionale, solo se associato alla residenza;
- turistico-ricettivo limitatamente alle strutture compatibili con il contesto rurale;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico limitatamente alle funzioni compatibili con le caratteristiche del territorio rurale.

5. Gli interventi pertinenziali di cui all'art.35 sono ammessi solo nei seguenti casi:

- a) per la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato di superficie utile netta non superiore a mq. 20 nel numero di una per ogni unità immobiliare ad uso abitativo. Ove ammesso dalla disciplina di zona è consentita la costruzione di autorimesse pertinenziali fuori terra, nello stesso numero e della stessa superficie, alle seguenti condizioni: l'autorimessa deve essere edificata sulle aree tergalì; nei casi in cui ciò non sia possibile o sia comunque da preferire, sotto il profilo ambientale una diversa ubicazione, il relativo titolo abilitativo deve essere assoggettato ad atto di assenso;
- b) per favorire il riordino delle aree di pertinenza dei singoli edifici: a tal fine è consentita la demolizione dei volumi secondari ivi esistenti ed il loro accorpamento, preferibilmente all'edificio principale (sia nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che di sostituzione edilizia) fino a raggiungere la superficie utile lorda preesistente.
- c) nei fabbricati classificati di classe 4 ricadenti in zona EP1, EP2, EP3 e nei fabbricati non classificati antecedenti e successivi al 1954, per la realizzazione di porticati al piano terreno, di superficie massima pari a 20 mq per ogni unità immobiliare ad uso abitativo, da realizzare con l'impiego di tipologie architettoniche e materiali tradizionali. Nel caso di fabbricati plurifamiliari il progetto per la realizzazione di tali interventi pertinenziali deve essere unitario ed esteso all'intero edificio.

Per area di pertinenza o resede di riferimento, nel caso in cui i confini non siano riconducibili ad elementi certi (pavimentazioni, recinzioni, riferimenti cartografici e catastali e simili) si assume convenzionalmente l'intorno fino a ml. 50,00 dal perimetro dell'edificio principale.

6. Agli interventi di ristrutturazione edilizia R4 e di sostituzione edilizia, ove ammessi dalla disciplina delle singole aree rurali, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici ad uso non residenziale che comportano mutamento della destinazione d'uso sono attuabili per intervento diretto solo fino ad una consistenza ricostruita di mq. 300 di Sul; ricostruzioni oltre tale limite sono ammesse solo mediante progetto unitario convenzionato. La consistenza da ricostruire si calcola rettificando la superficie utile lorda esistente come segue:
 - per i primi mq. 100: applicando il coefficiente 0,80;
 - per la parte eccedente mq. 100 e fino a mq. 500: applicando il coefficiente 0,40;
 - per la parte eccedente mq. 500: applicando il coefficiente 0,20.
- b) il nuovo edificio non può avere più di due piani fuori terra, con altezza massima non superiore a ml. 6,50.
- c) gli interventi su edifici con destinazione d'uso non agricola ricadenti nelle aree EC1, EC2, EA1, EA2 ed EP4 sono subordinati ad uno specifico approfondimento progettuale di carattere paesaggistico che dimostri come la trasformazione non comporti alcun pregiudizio per il paesaggio e l'ambiente.

7. Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo che vengono a formarsi in conseguenza di mutamenti di destinazione d'uso e/o di frazionamenti degli edifici esistenti non possono avere superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq. 60, fatta salva la disposizione di cui all'art.23 comma 2.

8. Sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso non agricola, localizzato nelle aree rurali, non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, se non esplicitamente ammessi dalle presenti norme.

9. La realizzazione di cantine e di altri locali completamente interrati non valutabili ai fini del calcolo della Sul è consentita solo all'interno del perimetro dell'edificio fuori terra.

Art. 87 - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti

1. Il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti, ove consentito dalla disciplina delle singole aree rurali, è ammesso alle condizioni indicate negli artt. 81, 82 ed 83 della LR 65/2014, nonché nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

2. Nelle zone EC1 ed EC2 sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso di edifici rurali che comportino interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia R3.

3. Non è ammesso il mutamento della destinazione d'uso di manufatti a carattere precario, ancorché condonati (tipo tettoie, box e ricoveri aperti o semiaperti per veicoli) o dei rustici minori (tipo piccole capanne, forni, pozzi, stalletti, porcilaie, pollai e simili): tali manufatti dovranno mantenere il carattere di locali accessori e di servizio anche nel caso di sostituzione ed adeguamento delle strutture e delle finiture.

4. La perdita della destinazione agricola, quando ammessa, è consentita esclusivamente verso le destinazioni d'uso ammesse nella zona rurale in cui ricade l'immobile.

5. Il mutamento di destinazione d'uso è inoltre consentito ove siano rispettate le seguenti condizioni:

a) l'uso richiesto sia compatibile con le principali caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie, e gli interventi di trasformazione edilizia, incluso il frazionamento in più unità immobiliari, siano coerenti con la classificazione di valore dell'immobile;

b) nel caso di mutamento di destinazione d'uso verso la residenza non sono ammessi:

- unità abitative di superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 60,
- nuovi ulteriori volumi per la conduzione del fondo ed il ricovero dei mezzi; tali spazi potranno essere ricavati nei volumi esistenti.

c) il mutamento di destinazione d'uso è ammesso solo per aree già dotate o che vengono contestualmente dotate dei servizi necessari (acquedotto, depurazione, raccolta rifiuti, viabilità). Per l'accesso non è consentita la realizzazione di nuova viabilità, ma solo l'adeguamento di quella esistente con caratteristiche analoghe a quelle della viabilità podereale;

d) la superficie di pertinenza da collegare agli edifici dovrà essere definita tenendo conto della morfologia del terreno, del reticolo idrografico, della configurazione dell'ordinamento colturale e delle coperture vegetali, della configurazione particellare contenuta nei catasti storici; di norma la superficie di pertinenza non dovrà risultare inferiore a mq 600; pertinenze minime inferiori sono ammesse solo se adeguatamente motivate (mancanza di proprietà, resedi storicamente definiti od altre congrue motivazioni);

e) nel caso di formazione di più unità immobiliari nello stesso complesso rurale non è ammessa la costituzione di aree di pertinenza fondiaria distinte, con separazioni fisiche di qualunque natura ma dovrà essere individuata una pertinenza unitaria nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del contesto.

6. I relativi interventi edilizi necessari al mutamento di destinazione d'uso sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale con la quale è individuata l'area di pertinenza di cui al precedente comma, lettera d). La convenzione dovrà obbligatoriamente contenere gli impegni e gli obblighi per i proprietari, previsti dalle vigenti normative regionali. In base alle suddette norme, la convenzione o l'atto di obbligo non sono dovuti per aree di pertinenza inferiori ad un ettaro.

ammessi esclusivamente:

- annessi rurali di cui all'art.82 commi 4 e 6;
- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art.82 comma 7) e superiori a due anni (art.76 comma 8) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, abbiano limitate dimensioni in pianta ed in altezza(di norma non superiori a mq 70 ed a mt 4,00);
- manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art. 82 comma 10 su fondi superiori a 3000 mq;
- manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.82 comma 11.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art.83 ad eccezione di:
 - trasferimenti di volumi (art.83 comma 2);
 - sostituzione edilizia;
- gli interventi di cui all' art. 84 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 85).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 87 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.86 ad eccezione di:

- ampliamenti “una tantum” di edifici non residenziali (art. 86 comma 2, terzo alinea, lettera b);
- sostituzione edilizia;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali non interrate.

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.

Art. 91 - Aree agricole della pianura (EP1)

1. Sono le aree agricole della pianura situate prevalentemente attorno al capoluogo e nella parte orientale del territorio comunale. Queste aree, dove sono presenti anche isolate coltivazioni a vivaio, sono prevalentemente caratterizzate dalla permanenza dei segni delle sistemazioni agrarie tipiche dell'appoderamento organizzato sul sistema storico delle ville-fattorie della pianura. Tali permanenze, in prossimità degli insediamenti urbani ed industriali, sono fortemente compromesse dalle recenti espansioni edilizie.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la riduzione del rischio idraulico;
- la tutela e la riqualificazione delle risorse ambientali e dei valori paesaggistici tipici delle isole produttive ed insediative connesse alla tradizionale struttura agraria: filari arborei ed arbustivi, alberi isolati, viabilità podereale ed interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la conservazione degli spazi agricoli residui come varchi inedificati ed il contenimento della dispersione insediativa;
- la trasformazione o la delocalizzazione dei volumi incoerenti con il contesto rurale per morfologia e destinazione d'uso;
- il recupero degli edifici e la riqualificazione ambientale delle pertinenze degli insediamenti sparsi e dei nuclei residenziali;

- la salvaguardia delle emergenze architettoniche e delle testimonianze di valore storico documentale presenti sul territorio (edifici ed annessi rurali di impianto storico, testimonianze di cultura religiosa e materiale, opere d'arte stradali ed idrauliche);
- la ricostituzione o riqualificazione dei corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua, con particolare attenzione a Ombrone, Stella e Dogaia;
- il contenimento dei fenomeni di destrutturazione aziendale incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni agricole innovative, ad alto valore aggiunto e potenziando il rapporto fra il mercato urbano le aree agricole periurbane;
- la promozione delle attività compatibili e connesse con le attività agricole.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- deve essere garantita la continuità del reticolo idrografico e la funzione di connessione ecologica e paesaggistica fra la collina e la pianura svolta dai principali corsi d'acqua: a tal fine si applicano le specifiche disposizioni dell'art. 93 comma 3.2 relative alle coltivazioni vivaistiche nonché le indicazioni relative alle buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica di cui all'art. 81;
- devono essere tutelate le emergenze architettoniche e le diffuse testimonianze di valore storico-culturale;
- devono essere contenute le tendenze alla dispersione insediativa ed alla saldatura dei centri abitati salvaguardando i varchi territoriali e ridefinendo i margini fra gli insediamenti, urbani e sparsi, e la campagna;
- negli spazi adiacenti agli edifici esistenti la realizzazione di attrezzature pertinenziali (quali piscine, impianti sportivi ed altri manufatti) è ammessa solo se compatibile con le caratteristiche ed i valori del paesaggio agrario tradizionale;
- gli interventi che comportino sbancamenti, modifiche ai sistemi di drenaggio ed alle sistemazioni agrarie preesistenti, la costruzione di strade e piazzali privati e, in genere, significative alterazioni alla morfologia dei luoghi, sono ammessi solo previa verifica, con apposita relazione, del loro corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento;
- la realizzazione di strutture per attività di interesse sociale, di aree pubbliche attrezzate, di parcheggi, ecc., in ambiti esterni ai sistemi insediativi, è ammessa solo previa verifica della compatibilità degli interventi con le finalità di conservazione dei valori ambientali del territorio di riferimento.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato; somministrazione di alimenti e bevande; vendita della stampa;
- artigianale di servizio alla residenza;
- turistico- ricettiva limitatamente alle strutture compatibili con il contesto rurale tipo: piccoli alberghi e dimore d'epoca, albergo diffuso, agriturismo e aree di sosta per turismo itinerante, strutture extraalberghiere per l'accoglienza collettiva;
- servizi pubblici utili alla permanenza degli insediamenti esistenti ed all'esercizio delle attività agricole.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Sono ammesse tutte le nuove costruzioni e manufatti di cui all'art.82.

Sugli edifici esistenti sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 83 con la precisazione che le addizioni volumetriche "una tantum" di cui al comma 1 terzo alinea, sono ammesse anche per gli edifici di classe 3 a condizione che non pregiudichino i prospetti principali e gli

elementi di valore storico architettonico e ambientale;

- tutti gli interventi di cui all'art. 84, ad eccezione delle addizioni volumetriche e dei trasferimenti di volumetrie che eccedono i limiti dell'art. 83, di cui al comma 1 terzo alinea.

- l'utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 85).

- i mutamenti di destinazione agricola verso le funzioni indicate al comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78. Le addizioni volumetriche “una tantum” di cui all'art 86, comma 2 terzo alinea, sono ammesse per gli edifici di classe 3 e 4, oltre che per gli edifici non classificati antecedenti e successivi al 1954, a condizione che non pregiudichino i prospetti principali e gli elementi di valore storico architettonico e ambientale.

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.

Art. 92 - Aree agricole della pianura a vocazione vivaistica (EP2)

1. Sono le aree agricole della pianura, collocate nel parte nord occidentale del territorio comunale e destinate in larga prevalenza alle coltivazioni vivaistiche anche se al loro interno appezzamenti incolti o coltivati in modo tradizionale. Tali aree coincidono con le aree vocate alle attività vivaistiche, individuate e disciplinate dal PTC, in applicazione della LR 41/2012 e del Regolamento 25R/2014.

2. In queste aree il PO persegue:

- la riduzione del rischio idraulico;
- la ricostituzione o riqualificazione dei corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua, con particolare attenzione a Ombrone, Stella e Dogaia;
- la conservazione della funzione ecologica e paesaggistica ambientale svolta dalle residue aree non coltivate a vivaio e la loro messa in rete con mirati interventi di piantumazione ai fini ecologici e paesaggistici;
- la tutela delle testimonianze di valore storico documentale presenti sul territorio (insediamenti e viabilità storica, sistemazioni idrauliche, testimonianze di cultura religiosa e materiale);
- il recupero degli edifici e la riqualificazione ambientale delle pertinenze degli insediamenti sparsi e dei nuclei residenziali;
- l'ordinato e sostenibile sviluppo delle attività vivaistiche, con particolare riguardo alla compatibilità con le condizioni di rischio idraulico, con il contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo e dei consumi idrici, con la tutela delle acque superficiali e sotterranee.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- deve essere garantita la continuità del reticolo idrografico e la funzione di connessione ecologica e paesaggistica fra la collina e la pianura svolta dai principali corsi d'acqua: a tal fine si applicano le specifiche disposizioni dell'art.93 comma 3.1 relative alle coltivazioni vivaistiche e per quanto applicabili le indicazioni per le buone pratiche di sistemazione paesaggistica ed ambientale di cui all'art.81;
- devono essere tutelate le testimonianze di valore storico-culturale;
- la realizzazione di strutture per attività di interesse sociale, di aree pubbliche attrezzate, di parcheggi, ecc., in ambiti esterni ai sistemi insediativi, è ammessa solo previa verifica della compatibilità degli interventi con le finalità di conservazione dei valori ambientali del territorio di riferimento.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Prospetto principale - ingresso

Viste prospettiche





Vista dalla via pubblica





Lire
100

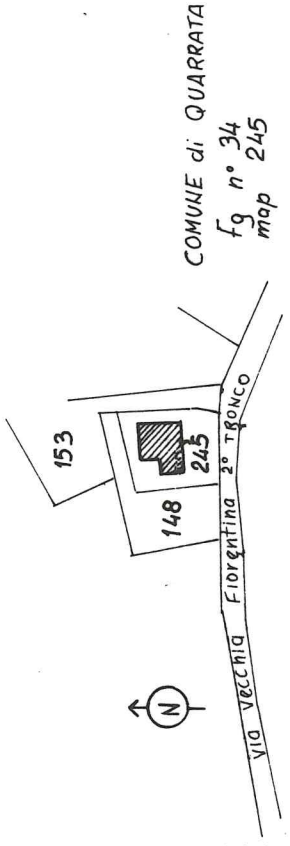
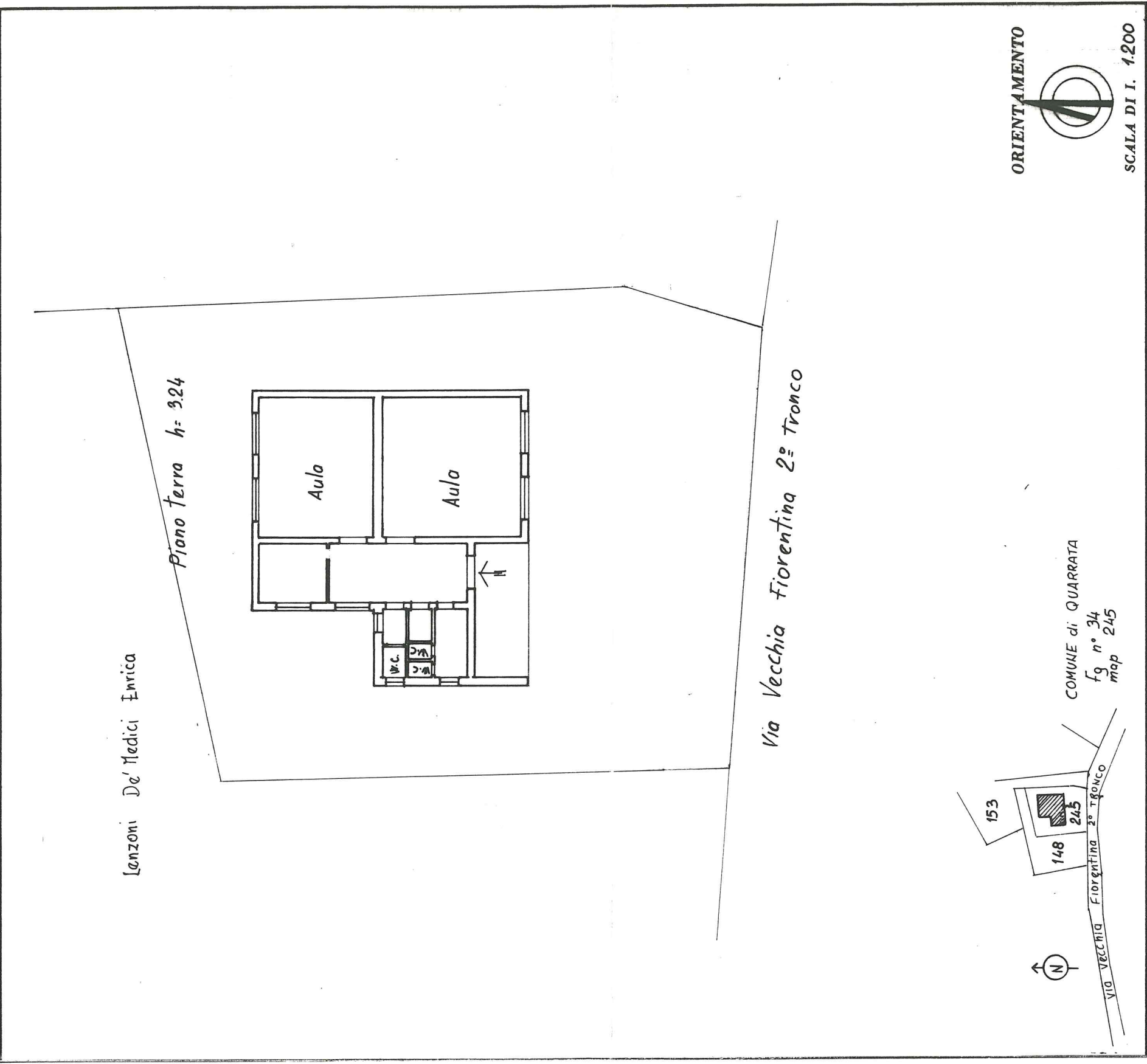
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di QUARRATA Loc. La Fratta Via Vecchia Fiorentina 2° Tronco 11°

Ditta COMUNE di QUARRATA (Raccolta Matera Loc. La Fratta)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pistoia



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 1.200

Compilata dal Ing. Franco Vicinelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

DATA

PROT. N°

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Pistoia

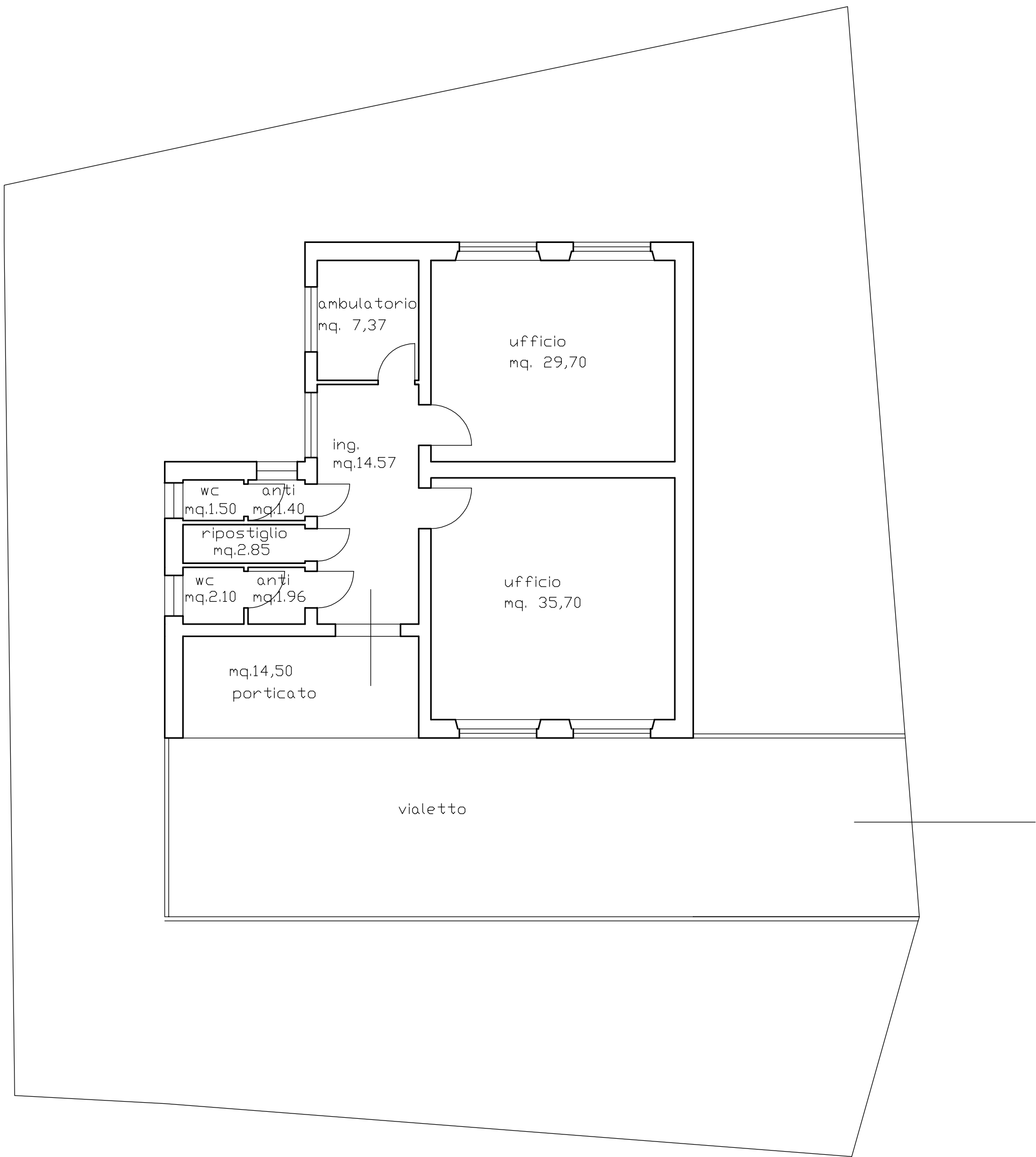
DATA

Firma:



EDIFICIO "LA FRATTA"
Pianta Piano Terra
scala 1.100

Foglio 34 mapp. 245



SUL mq. 124,35
SUP coperta mq. 139,97
SUP resede mq. 408,00 circa

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2015

Data: 21/08/2015 - Ora: 08.46.10 Segue

Visura n.: T6494 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di QUARRATA (Codice: H109)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISTOIA
	Foglio: 34 Particella: 245

INTESTATO

1	COMUNE DI QUARRATA con sede in QUARRATA	00146470471*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 27/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		34	245				B/5	1	343 m³		Euro 212,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/06/2014 n. 7429.1/2014 in atti dal 27/06/2014 (protocollo n. PT0039346) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo TRONCO II DI VIA VECCHIA FIORENTINA piano: T;												
Notifica 6004/1998							Partita	-	Mod.58	7302		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		34	245				B/5	1	343 m³		Euro 212,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/06/2012 n. 9980.1/2012 in atti dal 01/06/2012 (protocollo n. PT0063185) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo , VIA VECCHIA FIORENTINA piano: T;												
Notifica 6004/1998							Partita	-	Mod.58	7302		

Visura storica per immobile

Data: 21/08/2015 - Ora: 08.46.10 Fine

Visura n.: T6494 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona						
1		34	245				B/5	1	343 m³		Euro 212,57 L. 411.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA VECCHIA FIORENTINA piano: T;												
Notifica		6004/1998		Partita		1006624		Mod.58		7302		

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona						
1		34	245				B/5	1	343 m³		L. 411	COSTITUZIONE del 18/07/1988 n. 84B.1/1988 in atti dal 02/06/1998
Indirizzo , VIA VECCHIA FIORENTINA piano: T;												
Notifica		6004/1998		Partita		1006624		Mod.58		7302		

Situazione degli intestati dal 21/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUARRATA con sede in QUARRATA	00146470471	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 21/05/2008 n. 3218.1/2008 in atti dal 21/05/2008 (protocollo n. PT0090382) Sede: QUARRATA Registrazione: Sede: IST. CORR. INT. N.74803			

Situazione degli intestati dal 18/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUARRATA		(1) Proprieta` fino al 21/05/2008
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/07/1988 n. 84B.1/1988 in atti dal 02/06/1998 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali