

# CONTRATTO DI APPALTO

## ATTIVITÀ 2 - COSTRUZIONI OPERE INTERNE

VIA ETTORE PONTI 49 MILANO - 5° PIANO  
NUOVA SEDE COLLEGIO GEOMETRI MILANO

### COMMITTENTE: Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano

Piazza Sant'Ambrogio, 21 - 20123 Milano (MI)

CF: 80104030152

Nella persona designata dal Consiglio RUP GIUSEPPE MORONI (CF: MRN GPP 63B01 E514U) nato a Legnano il 01/02/1963 residente in Parabiago (MI) Via Resegone n. 17 in qualità di RUP e Tesoriere rappresentante il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano (CF: 80104030152), con sede a Milano in Piazza Sant'Ambrogio, 21 in qualità di conduttore dell'immobile oggetto di intervento; d'ora in avanti denominata "**COLLEGIO**"

### IMPRESA AFFIDATARIA: La Nuova Edile SaS

Via Caltagirone 7 - 20161 Milano (MI)

CF/P.IVA: 11596280153 RICOTTA ROSOLINO (CF: RCT RLN 63T08 A203R) nato a Aliminusa (PA) il 08/12/1963 residente in Milano Via Caltagirone n. 7, Rappresentante dell'Impresa La Nuova Edile Sas di Ricotta Rosolino e Rossi Leonardo & C, con sede in Milano Via Caltagirone n. 7, C.F. e P. IVA 11596280153, d'ora in avanti denominato "**IMPRESA AFFIDATATRIA**" ovvero "**APPALTATORE**";

### ART. 1 - premesse

- Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano (il "**Collegio**") ha sottoscritto con la Finime S.r.l., in data 7.7.2022, il contratto di locazione commerciale – ai sensi degli artt. 27 e ss. della l. n. 392/78 – avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari siti in Milano, Via Ettore Ponti n. 49 (d'ora in avanti anche solo l'**Immobile**):
  - 1) ufficio posto al piano 5° (quinto) censito al NCEU del Comune di Milano al foglio 543 mapp. 235 sub. 9 categoria A/10 classe 4 consistenza 14,5 vani; rendita catastale di Euro 8.087,72;
- in base al già menzionato contratto di locazione, è stata autorizzata l'esecuzione – a cura e spese del Collegio conduttore – di taluni interventi di riqualificazione dell'Immobile locato;
- con delibera n. 6 del 31/03/2023 il Collegio ha approvato il quadro economico dei lavori del "Attività 2 - Costruzioni" e relative sottoattività, da svolgere nell'Immobile.

- è nominando RUP il Consigliere Tesoriere Geom. Giuseppe Moroni il quale è autorizzato a procedere all'affidamento dei singoli lotti nei modi previsti dall'art. 1, comma 2, lett. a) della l. n. 120/2020;
- il CUP dell'affidamento è il I43B22000020005 ; CIG 9805965A4D
- L'impresa affidataria è in possesso dei requisiti tecnico professionali di cui al Dlgs 81/08. Inoltre, non deve essere acquisita la documentazione antimafia ai sensi dell'art. 83, comma 3, del D.LGs. n. 159/2011 dato che il valore del presente contratto è inferiore ad € 150.000,00;

## **ART. 2 - OGGETTO AFFIDAMENTO LAVORI**

L'appaltatore si obbliga ad eseguire a regola d'arte, cioè in conformità con la legislazione vigente e con le regole della tecnica, le opere descritte nel preventivo visionato e accettato dal committente parte integrante del presente contratto.

L'APPALTATORE dichiara

- a) di possedere l'idoneità tecnico-professionale, così come indicata dall'art. 89 T.U. della Sicurezza (D. Lgs. n. 81 del 9/04/2008 e s.m.i.), cioè di disporre di capitali, d'idonea organizzazione di personale, macchinari ed attrezzature e di quant'altro necessario all'esecuzione delle opere affidate, affinché sia garantita l'esecuzione a regola d'arte, con gestione a proprio rischio, con organizzazione dei mezzi e delle attrezzature necessarie a condurre a termine i lavori, nel rispetto di quanto qui convenuto secondo la normale perizia propria dell'Imprenditore edile;
- b) di disporre di organizzazione propria di mezzi e di personale idonea all'esecuzione delle opere e di osservare tutte le disposizioni in materia edilizia, urbanistica e di sicurezza sul lavoro;
- c) di essere iscritto alla cassa edile della provincia di Milano al n. 248
- d) di essere iscritto alla camera di commercio di Milano codice fiscale e numero registro imprese 356333 come da certificato allegato;
- e) che ai propri dipendenti applica il CCNL di settore Allega, inoltre, una dichiarazione relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'inps e all'inail.
- f) di essere in regola con gli adempimenti assicurativi in ordine agli obblighi assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per il personale dipendente;
- g) di accettare le condizioni contenute nel contratto, di osservare tutte le Leggi, Regolamenti e disposizioni vigenti in materia tecnica, assicurativa, previdenziale;
- h) di possedere i requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare, di non essere sottoposto a provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'articolo 14 del Testo Unico della Sicurezza D. Lgs 81/2008 e smi;
- i) L'Appaltatore dichiara espressamente di aver visitato l'area e i luoghi limitrofi ove avranno corso i lavori e di aver preso piena conoscenza dello stato dei luoghi.

Conseguentemente, l'Appaltatore si è reso conto di tutte le difficoltà che si possano presentare nel corso dei lavori anche per la presenza sui limiti dell'intervento, di proprietà private.

j) Inoltre l'Appaltatore dichiara di aver preso visione ed aver verificato tutte le problematiche relative alla realizzazione complessiva dell'opera.

k) di aver considerato le difficoltà operative.

L'Appaltatore, anche se non espressamente menzionato nella descrizione delle opere (Computo Metrico), è altresì tenuto ad adoperarsi con tutti quegli accorgimenti, diligenze ed accortezze tali da garantire il buon esito di ogni tipologia di lavoro commissionato anche ove e quando nelle voci delle singole opere descritte e quantificate non sia espressamente indicato.

L'Immobile oggetto del presente contratto è ubicato in Milano Via Ettore Ponti n 49 ed è individuato catastalmente Ufficio posto al piano 5° (quinto) censito al NCEU del Comune di Milano al Foglio 543 Numero 235 Sub. 9 categoria A/10 classe 4 consistenza 14,5 vani

L'intervento consiste nell'esecuzione dei lavori come da preventivo allegato parte integrante del presente contratto e di seguito in parte riportati:

- Approntamento cantiere
- Realizzazione di nuove pareti
- Controsoffitto
- Finiture
- Fornitura e posa porte
- realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
- Fornitura e posa rivestimenti, pavimenti, tinteggiatura

Il tutto viene meglio individuato e descritto nel preventivo e negli elaborati grafici e nel computo metrico allegati al presente contratto.

### **ART. 3 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Salvo diverso accordo scritto, il committente si fa carico della disponibilità di acqua, corrente elettrica, idonei spazi di cantiere, ivi compreso l'eventuale uso di parti comuni /condominiali.

L'appaltatore utilizza tali beni nella misura strettamente necessaria all'esecuzione dell'opera e conformemente alla legislazione vigente.

### **ART. 4 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Oltre a quanto espressamente indicato nel testo della presente scrittura privata di appalto,

computo metrico ed elaborati grafici di progetto, sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed adempimenti:

- 1.** organizzare l'impianto di cantiere ed in tutti i casi per i quali necessiti, provvedere preventivamente ed a sua cura e spesa, alla richiesta d'occupazione spazi ed aree pubbliche, all'organizzazione della segnaletica di cantiere e di deviazione del traffico, al pagamento di tasse depositi ed oneri in genere connessi a quanto in argomento, dimostrando al Committente di aver ottenuto i benestare Comunali e/o di altri enti preposti;
- 2.** garantire il mantenimento e l'efficienza d'uso di tutte le opere provvisorie proprie del cantiere. Compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza, si comprende tra l'altro, a favore di qualunque altra ditta o impresa alla quale l'Appaltatore affidi i lavori specialistici, la facoltà di utilizzo parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori stessi. Ciò non comporta e non potrà comportare alcun addebito o coinvolgimento del Committente;
- 3.** affiggere tutta la cartellonistica antinfortunistica e quella propria di cantiere;
- 4.** recintare e mettere in sicurezza l'area messa a disposizione dal Committente;
- 5.** mettere in atto tutti i presidi di sbarramento, recinzione e protezione delle scarpe di scavo e ciò fino a che non sarà attuato il completo rinterro ed il suo costipamento;
- 6.** predisporre gli eventuali impianti di terra con relative denunce;
- 7.** predisporre luogo di tenuta della documentazione di cantiere con funzione di ufficio del personale di assistenza e della direzione lavori;
- 8.** stipulare polizza assicurativa RCT - RCO (Responsabilità Civile verso Terzi e verso Operai) rilasciata da primaria compagnia assicurativa a copertura di tutti i rischi del costruttore e di tutti i danni materiali alle opere durante l'esecuzione dei lavori fino alla consegna dell'immobile. Detta polizza deve contemplare anche specifica copertura dei rischi cagionabili a terzi, con specifico riferimento alle opere previste lungo i confini e/o in sede stradale;
- 9.** mantenere sempre pulito ed in ordine il cantiere per le sole opere oggetto del presente contratto di appalto provvedendo periodicamente allo sgombero graduale delle risulite di lavorazione. Entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, l'Appaltatore dovrà sgomberare completamente l'area di cantiere ed ogni altro spazio occupato;
- 10.** provvedere per i propri dipendenti alle retribuzioni e trattamenti previdenziali conformemente al vigente Contratto Collettivo di Categoria;
- 11.** garantire l'utilizzo di maestranze regolarmente inquadrare ed assicurate assegnandone mansioni conformi alla loro qualifica;
- 12.** la corretta posa di cartello di cantiere e di tutta la cartellonistica per segnalazioni di pericolo, di divieto, ecc..

## **ART. 5 - VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE E CONCORDATE**

L'appaltatore non può apportare variazioni a quanto previsto nell'allegato A né alle modalità di esecuzione dell'opera, salvo preventiva autorizzazione scritta del committente o del suo rappresentante e, per quanto di competenza, del coordinatore della sicurezza in fase esecutiva. Se il prezzo dell'intera opera è stato determinato globalmente l'appaltatore non ha diritto a compenso per i maggiori lavori eseguiti, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

## **ART. 6 - VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE**

Il committente ha il diritto di apportare variazioni a quanto previsto nell'allegato A ed alle modalità di esecuzione dell'opera attraverso una specifica variante scritta da comunicare con congruo anticipo all'appaltatore e, per quanto di competenza, al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, purché il loro ammontare non superi un sesto del prezzo complessivo convenuto e comunque purché le stesse non determinino note- voli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel presente contratto. L'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori preventivamente concordati con il committente per iscritto, anche se il prezzo dell'opera era stato determinato globalmente. I patti così definiti, che devono comprendere le modalità ed i tempi di esecuzione ed i termini dei pagamenti, vengono intesi come parti integranti del presente contratto a far data dalla loro stipula.

## **ART. 7 - VARIAZIONI NECESSARIE**

Qualora successivamente alla stipula del presente contratto e/o durante l'esecuzione dell'opera, in seguito ad eventi sopravvenuti imprevedibili e non imputabili ad alcuna delle parti, sia necessario apportare variazioni a quanto previsto nel presente contratto e nelle sue eventuali modificazioni e/o integrazioni, le parti concordano le variazioni da introdurre ed il correlativo adeguamento del prezzo.

## **ART. 8 - DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE**

L'appaltatore si obbliga a svolgere ogni attività necessaria di direzione di cantiere personalmente e/o incaricando persona di propria fiducia, sin d'ora individuata nel sig. Rosolino Ricotta

## **ART. 9 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il controllo sui lavori è esercitato dal committente personalmente.

Qualora nel corso dell'opera si accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto, il committente può fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine il committente avrà facoltà di dichiarare espressamente per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno. La prosecuzione del rapporto

contrattuale non pregiudica il diritto del committente al risarcimento del danno.

#### **ART. 10 - DIREZIONE TECNICA DEI LAVORI**

È facoltà del committente nominare un direttore dei lavori, se non già previsto in forza della normativa vigente. Il nominativo del direttore dei lavori deve essere comunicato all'appaltatore in tempo utile rispetto all'inizio dei lavori. Il direttore dei lavori, se nominato o se previsto dalla normativa vigente, è il solo referente tecnico per l'appaltatore.

#### **ART. 11 - INTERVENTO DI TERZI**

L'appaltatore consente l'intervento in cantiere di altre ditte o lavoratori autonomi incaricati/e dal committente, sempre nel rispetto delle norme di sicurezza e richiedendo al committente, ove necessario, le modifiche al piano di sicurezza e coordinamento e le relative comunicazioni alle parti. Ogni spesa od onere conseguente all'applicazione del presente articolo è a carico del committente.

#### **ART. 12 - MATERIALI**

I materiali necessari all'esecuzione dell'opera sono forniti dall'appaltatore ad eccezione di quelli individuati nel preventivo parte integrante del presente contratto.

L'appaltatore non risponde dei vizi dei materiali forniti dal committente stesso. Tuttavia, in caso di vizi dei materiali forniti dal committente che possono compromettere la regolare esecuzione dell'opera, riconoscibili con la diligenza qualificata del buon appaltatore, questi è tenuto a denunciarli prontamente, di norma per iscritto, e a rifiutarne l'utilizzo.

#### **ART. 13 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI. CONDIZIONE SOSPENSIVA**

Il committente dichiara che sono già stati emanati tutti i provvedimenti amministrativi previsti dalla legislazione vigente, che si allegano in copia al presente contratto ed esonera l'appaltatore da ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 14 - SUBAPPALTO**

L'appaltatore ha diritto di subappaltare opere o parti delle stesse.

L'appaltatore si obbliga a comunicare al committente le opere subappaltate e i nominativi dei subappaltatori prima dell'inizio dei lavori subappaltati, nonché a fornire la documentazione prevista dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., per le imprese subappaltanti.

#### **ART. 15 - TERMINI DI CONSEGNA E CLAUSOLA PENALE**

Le opere dovranno essere ultimate entro il 15 settembre 2023. Dal computo dei giorni utili saranno esclusi quelli in cui le avversità atmosferiche avranno impedito la regolare

esecuzione dei lavori, nonché i periodi di sospensione determinata da causa di forza maggiore. L'appaltatore è tenuto a corrispondere al committente, a titolo di penale, la somma di euro 100 (CENTO) per ogni giorno di ritardo imputabile all'appaltatore e sino ad un importo massimo del 10% dell'opera, al netto dell'iva, che il committente dedurrà dal saldo dovuto previa comunicazione scritta all'impresa. Il committente ha diritto al risarcimento del danno ulteriore, ai sensi dell'art. 1382, c.1, c.c.

## **ART. 16 - PREZZO E TERMINI DI PAGAMENTO**

- **Totale complessivo** **Tot. Euro** 139.855,00  
(Centotrentanovemilaottocentocinquantacinque,00) + IVA

Il corrispettivo è comprensivo degli oneri di sicurezza, fissi e non oggetto di ribasso, determinati in € 2.268,00 (Duemiladuecentosessantotto), oltre IVA se dovuta.

Il corrispettivo così stabilito si intende fisso e non potrà pertanto subire nessuna variazione in aumento, anche in deroga all'art. 1664 c.c., salvo quanto previsto dal successivo articolo. Il prezzo verrà corrisposto come segue:

### **Lavori Costruzione: OPERE EDILI**

- a) 30% Inizio Lavori
- b) 60% SAL mensile
- c) 10% a 60 giorni dalla fine lavori

### **Lavori Costruzione: FORNITURA e POSA PIASTRELLE E PORTE**

- a) 30% Inizio Lavori
- b) 70% Ritiro del materiale

Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario a seguito di presentazione di regolare fattura elettronica, da intestare a:

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Piazza Sant'Ambrogio 21

20123 Milano

Codice Fiscale 80104030152

Codice Univoco Ufficio UF5LYX

Nome dell'ufficio : Uff\_eFatturaPA

### **IVA in scissione dei pagamenti articolo 17 ter DPR 633/1972 e s.m.i.**

Lo scrivente Collegio è assoggettato allo split payment, pertanto a Voi verrà saldato il solo imponibile e l'IVA, a nostro carico, sarà direttamente liquidata a scadenza all'Erario.

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., le comunichiamo di seguito il **CUP I43B22000020005 e CIG 9805965A4D**

Ad ogni singola fattura l'APPALTATORE allegnerà copie aggiornate dei seguenti documenti:

- a) DURC in corso di validità;
- b) copia del libro unico che riporta i dati del personale dell'APPALTATORE presso il Cantiere aggiornato al mese della fattura e attestazione dell'APPALTATORE di avere corrisposto al Personale ogni importo scaduto e dovuto alla data della fattura.

- In mancanza anche di uno solo di tali documenti il COMMITTENTE avrà facoltà di sospendere il pagamento delle fatture sino al ricevimento del documento mancante.

Resta inteso che i pagamenti effettuati dal COMMITTENTE non costituiscono accettazione dei Lavori eseguiti e contabilizzati ai sensi dell'articolo 1666 c.c..

#### **ART. 17 - RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO**

Il committente può recedere dal contratto anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera, dandone comunicazione scritta all'appaltatore con almeno 15 giorni di anticipo, purché lo tenga indenne delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

#### **ART. 18 - DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ**

L'appaltatore è tenuto a rilasciare o a far rilasciare dai propri subappaltatori le dichiarazioni di conformità delle opere e/o degli impianti eseguiti ed a trasmetterle con le modalità previste dalla legge. Tale documentazione dovrà pervenire al committente prima della verifica dell'opera.

#### **ART. 19 - VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA**

La verifica dell'opera sarà eseguita dal committente o da un suo rappresentante, in presenza dell'appaltatore, nonché del direttore di cantiere e del direttore dei lavori, ove nominati, su espresso invito dell'appaltatore inoltrato tramite raccomandata A/R. Il committente o il suo rappresentante rilascia all'appaltatore dichiarazione scritta di accettazione con riserve per eventuali vizi o difetti riscontrati.

Se, nonostante l'invito a verificare l'opera, il committente non procede alla verifica senza giusti motivi entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito ovvero non ne comunica l'esito per iscritto entro 30 giorni dall'effettuazione della verifica, l'opera si considera accettata.

#### **ART. 20 - RINVIO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni normative vigenti.

#### **ART. 21 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

In tutti i casi di controversia derivante dal presente contratto le parti si impegnano ad esperire previamente il tentativo di conciliazione presso la Camera di commercio di Milano.

#### **ART 22 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali, il Committente dichiara che i dati dell'Appaltatore saranno inseriti ed elaborati nelle proprie banche dati, al fine di gestire i reciproci rapporti contrattuali, comprese le istanze ai fini antimafia e la liquidazione effettuata da parte del Committente delle eventuali fatture presso gli istituti bancari segnalati dall'Impresa stessa. L'Appaltatore ha il diritto di conservazione, cancellazione, rettifica, aggiornamento, integrazione ed opposizione al trattamento dei dati stessi, secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679. Resta espressamente inteso che l'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di aver preso visione di quanto sopra esposto.

Titolare delle banche dati di rilievo, ai fini del presente atto, è il Collegio così come costituito in testa del presente atto.

#### **ART. 23 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

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

Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 3 della sopra menzionata legge si dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente:

Banca: Banco Popolare di Milano - Banco BPM;

IBAN: IT03I0503401726000000001941;

Intestato a La Nuova Edile SaS  
Milano, 23 maggio 2023

Il committente

L'appaltatore

---

---

#### **ART. 24 - APPROVAZIONE SPECIFICA**

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le seguenti clausole: 6 (Variazioni ordinate dal committente); 7 (Variazioni necessarie); 11 (Prestito d'uso e intervento di terzi); 12 (Materiali); 13 (provvedimenti amministrativi); 15 (Termini di consegna e clausola penale), 23 (Tracciabilità dei flussi finanziari)

Milano, 23 maggio 2023

Il committente

L'appaltatore

---

---