

CONTRATTO D'APPALTO
CAPITOLATO D'ONERI
PER LAVORI A MISURA
DI NATURA PRIVATA

Committente: _____

Appaltatore: _____

CONTRATTO D'APPALTO PER LAVORI A MISURA

1 – Designazione dei contraenti e assunzione dell'appalto

Il giorno _____ il mese _____ l'anno _____
tra il Sig. _____

Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. _____
residente in _____

che sarà d'ora in avanti qualificato come Committente, proprietario di un _____

di cui dispone il libero uso, sito in _____
mapp. n. _____

e il Sig. _____
residente in _____

nella sua qualifica di _____
dell'impresa _____

Codice Fiscale _____ Partita I.V.A. _____
d'ora in avanti designato quale Appaltatore, si conviene che il primo affida al secondo,

che dichiara di assumerlo, l'appalto per l'esecuzione dei lavori di _____

ad uso _____
in conformità del progetto redatto _____

- approvato dal Responsabile del Servizio del Comune di _____.
con Concessione/Autorizzazione Edilizia N. _____ rilasciata in data _____.

- A seguito di D.I.A. comunicata in data _____ Prot. n. _____.

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

2 – Disciplina dell'appalto

L'appalto è disciplinato oltre che dalle norme contenute nel presente Contratto, altresì dalle disposizioni di cui agli allegati Capitolato d'Oneri, Programma dei Lavori, Piano di Sicurezza e di Coordinamento, Computo Metrico Estimativo/Elenco dei Prezzi di contratto e tavole grafiche di progetto dal n. _____ al n. _____ conformi al progetto approvato, che costituiscono parte integrante del Contratto.

3 – Importo presunto dell'appalto

L'importo presunto complessivo dell'appalto è di € _____
(diconsi Euro _____).

Poiché le opere sono appaltate con valutazione dei lavori a misura, l'importo presunto del Contratto non vincola il risultato finale della liquidazione.

4 – Responsabili

Il Committente dichiara di aver affidato, ai fini del rispetto delle norme vigenti e di cui ai D.L.vo 494/96 e D.L.vo 528/99, i seguenti incarichi:

- Responsabile Dei Lavori (se nominato)

- Direttore dei Lavori

- Coordinatore della Sicurezza in fase di progetto

- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione

5 – Direttore del Cantiere

L'Appaltatore affida la direzione del cantiere a _____

residente in _____

CAPITOLATO D'ONERI PER LAVORI A MISURA

1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per:

e comunque previste negli allegati di Contratto.

2 – Opere e forniture scorporate dall'appalto

Sono escluse dall'appalto le seguenti opere e forniture:

L'Appaltatore ha diritto ad un compenso per le spese di gestione del cantiere nel corso di esecuzione delle opere e forniture scorporate dall'appalto, fissato in _____% dell'importo delle stesse.

3 – Descrizione, forma e principali dimensioni delle opere da costruire

La forma, il tracciato e la dimensione delle opere che formano oggetto dell'appalto, risultano dal progetto, dagli elaborati allegati e dalle indicazioni che saranno di volta in volta impartite dal Direttore dei Lavori, purché conformi ai progetti di cui agli atti amministrativi d'assenso.

4 – Direzione Lavori

Il Committente riconosce al Direttore dei Lavori da lui nominato la potestà di verifica e di liquidazione della contabilità dei lavori, con impegno di rato e valido.

5 – Materiali

I materiali occorrenti per la costruzione delle opere proverranno da quelle località e dai fornitori che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza purchè essi rispondano ai requisiti e alle norme vigenti. Gli stessi dovranno essere accettati dalla Direzione dei Lavori.

6 – Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo che crederà più conveniente per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale, purché il modo prescelto non riesca pregiudizievole alla buona riuscita delle opere, sia concorde con il programma dei lavori e con il Piano di Coordinamento e Sicurezza e sia approvato dal Coordinatore per l'esecuzione, tenute presenti le esigenze relative alle forniture escluse dall'appalto. A tale scopo verrà concordato con la Direzione dei Lavori il programma di consegna delle forniture scorporate.

7 – Varianti durante l'esecuzione dei lavori

Sarà sempre in facoltà della Direzione dei Lavori di apportare tempestivamente alle opere da eseguire quelle variazioni di tracciato, di forma e di dimensioni, di genere di lavoro e di esecuzione, che fossero opportune, senza che per siffatte variazioni l'Appaltatore possa pretendere altro compenso oltre quello dei prezzi di contratto applicati ai relativi lavori regolarmente eseguiti, sempre che le varianti non comportino modifiche sostanziali al progetto o maggiori oneri e siano contenute nei limiti di cui all'art. 1661 del Codice Civile.

Qualora, in conseguenza delle varianti o modifiche, non potessero venire impiegati alcuni materiali, già forniti a piè d'opera o dei quali sia dimostrata la già effettuata e non più annullabile ordinazione, questi verranno rilevati dal Committente per il loro costo a piè d'opera.

8 – Lavori eventuali non previsti e nuovi prezzi

Per l'esecuzione di categorie di lavoro non previste e per le quali non si hanno i prezzi corrispondenti nell'Elenco Prezzi allegato al presente Contratto, si farà riferimento al Listino Prezzi Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano in vigore al momento della stipula del Contratto.

Se non figurano neppure in quest'ultimo Listino Prezzi Opere Edili, o se detti prezzi risultassero in palese difformità con analoghi prezzi riportati nell'Elenco allegato al Contratto, si procederà alla stipulazione, tra Committente e Appaltatore, di nuovi prezzi raggugliandoli, se possibile, a quelli di lavori consimili nel Contratto, ovvero quando non sia possibile il ragguglio, facendo riferimento a prezzi di mercato in vigore al momento dell'esecuzione dell'opera.

Sui prezzi del listino della Camera di Commercio di Milano verrà applicato lo sconto del ____% / l'aumento del ____%.

Eventuali lavori in economia saranno riconosciuti solo se ordinati o controfirmati dal Direttore dei Lavori.

9 – Tempo per l'ultimazione dei lavori. Penale per ritardo

Il tempo utile per dare compiuti i lavori di cui trattasi, viene stabilito in giorni _____ (_____) naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna del cantiere che dovrà intervenire entro il _____. La scadenza di detto tempo si intende riferita alla data di comunicazione da parte dell'Appaltatore al Committente di disponibilità all'espletamento della verifica di cui al 2° comma dell'art. 1665 Codice Civile da parte del Committente ovvero alla data riportata nel verbale di ultimazione dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori.

Sono ammesse sospensioni dei lavori per particolari avversità climatiche che non consentano di proseguire i lavori a regola d'arte e per cause di forza maggiore da accertare con la Direzione lavori; i giorni per tali sospensioni vengono aggiunti al tempo utile. Analogamente i ritardi nelle consegne delle opere da parte dei fornitori diretti del Committente comporteranno una proroga dell'ultimazione dei lavori oggetto del presente Contratto, se ne condizionano gli stessi.

Per eventuali varianti di cui all'art. 7 dovranno essere concordate tra le parti, se necessarie, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo l'Appaltatore sarà passibile di una pena pecuniaria di € _____ (Euro _____).

In ogni caso tale importo non potrà mai superare la percentuale massima dell'importo di contratto prevista dall'art. 117, comma 3 del D.P.R. 554/1999 (Regolamento di attuazione della Legge 109/1994), e successive modifiche ed integrazioni.

10 – Anticipazione

All'atto della firma del presente Contratto viene versata all'impresa la somma di € _____ (Euro _____) quale anticipazione sull'importo presunto del prezzo dell'appalto, al netto di I.V.A. pari al ____% dello stesso importo netto di contratto, che sarà recuperata in percentuale sugli Stati di Avanzamento Lavori. All'atto del versamento della somma di anticipazione dovrà essere corrisposta fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo.

11 – Pagamenti in acconto

L'Appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto ogni qualvolta il suo credito liquido, accertato in contraddittorio nel termine di 30 giorni dalla richiesta dell'Appaltatore, raggiungerà almeno la somma di € _____ (Euro _____).

Sul credito di cui sopra verrà applicata una ritenuta di garanzia pari al 5% del suo importo. Sarà facoltà dell'impresa sostituire tale garanzia con fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo. Dette fidejussioni saranno svincolate come previsto dall'art. 14.

Qualora il pagamento venga in tutto o in parte ritardato oltre i 15 giorni dopo il termine del 1° comma, matureranno gli interessi di mora stabiliti annualmente con Decreto dei Ministri dei Lavori Pubblici e del Tesoro, comprensivi del risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1224, 2° comma del Codice Civile.

E' nella facoltà dell'Appaltatore, nel caso di ulteriore ritardo nel pagamento di altri 30 giorni, sospendere la prosecuzione dei lavori a norma dell'art. 1460 del Codice Civile.

Se tale ritardo si protrae per ulteriori 45 giorni è facoltà dell'Appaltatore risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

12 – Consegna delle opere

Entro e non oltre 30 giorni consecutivi decorrenti dalla comunicazione di ultimazione lavori da parte dell'Appaltatore ovvero dalla data riportata nel verbale di ultimazione dei

lavori redatto dal Direttore dei Lavori, il Committente potrà eseguire o far eseguire, in contraddittorio con l'Appaltatore, la verifica delle opere e dichiararne il risultato con apposito verbale di verifica e consegna.

Nel caso in cui il Committente tralasci di procedere alla verifica, ovvero riceva senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata.

Se dalla verifica emergono vizi o difformità riconosciuti dall'Appaltatore, questi provvederà ad eliminarli a proprie spese e nel tempo strettamente necessario.

Se essi invece non vengono accettati dall'Appaltatore la decisione sarà demandata allo Sportello di Conciliazione/al Collegio Arbitrale/al Foro competente di cui all'art. 27.

13 – Vizi e difformità

L'Appaltatore è tenuto alla garanzia di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1667 e seguenti del Codice Civile, per i vizi e le difformità dell'opera.

Per l'accertamento dell'esistenza dei vizi e delle difformità, si fa riferimento alla "Tabella delle tolleranze di lavorazione" (per quanto in essa contenuto), che è allegata quale parte integrante del contratto d'appalto, e che si intende qui richiamata.

Le parti quindi convengono che le variazioni – entro i limiti indicati nella tabella – non costituiscono vizi o difformità.

Pertanto entro tali limiti le opere si considerano, a tutti gli effetti, come opere compiute a perfetta regola d'arte.

14 – Rata di saldo

Nel termine di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, verrà compilato lo Stato Finale. L'ammontare risultante, dedotta la ritenuta di garanzia del 5% e gli acconti versati in corso d'opera, dovrà essere pagato entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

In caso di ritardo nel pagamento decorreranno a favore dell'Appaltatore gli interessi di mora di cui all'art. 11, terzo comma.

Nel caso in cui insorgano contestazioni sull'ammontare dello Stato Finale, il Committente dovrà pagare entro il termine di cui sopra la quota parte della rata di saldo dovuta secondo i suoi conteggi e la decisione sulla differenza sarà demandata allo Sportello di Conciliazione/al Collegio Arbitrale/al Foro competente di cui all'art. 27.

15 – Liberazione della ritenuta di garanzia

La ritenuta di garanzia verrà versata all'Appaltatore entro e non oltre 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Per tale periodo decorreranno però a favore dell'Appaltatore gli interessi legali. È facoltà di una delle due parti sostituire la ritenuta di garanzia con una polizza fidejussoria, il cui costo sarà a carico del richiedente.

16 – Obblighi dell'Appaltatore

L'Appaltatore oltre a tutto quanto occorre per dare i lavori completi in sito e costruiti a perfetta regola d'arte, resta sempre responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero, in conseguenza dei lavori, arrecati alle proprietà di terzi ed alle persone rendendo in tutti i casi il Committente ed il Direttore dei Lavori sollevati ed indenni da ogni responsabilità.

Ha inoltre i seguenti obblighi:

- a) effettuare l'indagine geologica sulla natura e consistenza del suolo edificatorio a spese del Committente; il tipo e l'entità delle indagini da effettuare saranno concordati con la Direzione dei Lavori;
- b) fornire quanto occorre per i tracciamenti, i rilievi, le misurazioni necessarie alle operazioni di consegna e verifica dei lavori;
- c) custodire tutte le opere eseguite oggetto del presente Contratto, fino alla consegna al Committente;
- d) sostenere le spese occorrenti per eseguire tutte quelle prove di resistenza sui materiali impiegati che la Direzione dei Lavori credesse opportuno far eseguire nei limiti delle disposizioni di Legge;
- e) fornire alla Direzione dei Lavori le fotografie attinenti al lavoro volta per volta richieste;
- f) recingere con steccato il cantiere dei lavori e segnalarlo luminosamente durante la notte, nei casi in cui ciò si rendesse necessario;

- g) apporre nel cantiere un cartello delle dimensioni massime previste dal Regolamento Edilizio e le scritte obbligatorie che saranno indicate dalla Direzione dei Lavori;
- h) fornire quanto occorre per la prova di carico delle strutture in cemento armato;
- i) adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi per i dipendenti, inclusa la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza della Provincia di Como;
- l) effettuare gli allacciamenti tecnologici per il cantiere;
- m) adempiere a tutti gli obblighi di propria competenza per l'attuazione di quanto richiesto dai D.L.vo 626/94, 494/96 e 528/99 in materia di sicurezza sul lavoro in conformità al Piano della Sicurezza allegato;
- n) possedere polizza responsabilità civile;
- o) redigere giornalmente il giornale di cantiere;
- p) provvedere alla denuncia delle opere in cemento armato e strutture in ferro;
- q) campionare a richiesta della Direzione dei Lavori la tipologia dei materiali oggetto di fornitura.

17 – Obblighi del Committente

Compete al Committente, con le conseguenti responsabilità:

- a) svolgere le pratiche di carattere tecnico-amministrativo, concernenti in particolare:
- il rilascio della Concessione/Autorizzazione Edilizia comunale e delle eventuali successive varianti, per le quali garantisce l'osservanza delle disposizioni di legge;
 - la definizione dei punti fissi di linea e di livello;
 - la denuncia al Comune dell'inizio dei lavori nel termine di validità della Concessione/Autorizzazione Edilizia;
 - la richiesta delle visite igienico-edilizie previste dai regolamenti comunali;
 - le richieste di occupazione temporanea di proprietà privata/pubblica confinante nonché relativi accordi, convenzioni, canoni e Tosap;
- b) provvedere agli adempimenti connessi con il regime fiscale al quale è soggetta la proprietà;

- c) provvedere a predisporre il progetto esecutivo delle opere date in appalto;
- d) sostenere gli oneri riguardanti:
 - le competenze professionali dei Progettisti, del Direttore dei Lavori e delle figure professionali previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
 - le competenze professionali del calcolatore dei cementi armati e del collaudatore dei cementi armati;
 - l'I.V.A..

18 – Compiti del Direttore dei Lavori

Il Committente incarica il Direttore dei Lavori a:

- a) vigilare affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al Contratto, verificandone lo stato e richiamando formalmente l'Appaltatore al rispetto delle disposizioni contrattuali in caso di difformità o negligenza;
- b) effettuare controlli, quando lo ritenga necessario, sulla qualità dei materiali impiegati ed approvvigionati;
- c) trasmettere durante il corso dei lavori, tempestivamente, ed in relazione alle richieste dell'Appaltatore, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; dare le necessarie istruzioni nel caso che l'Appaltatore abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto; gli ordini e le istruzioni del Direttore dei Lavori dovranno essere comunicati in forma scritta;
- d) coordinare l'avanzamento delle opere appaltate, la consegna e la posa in opera delle forniture affidate dal Committente ad altre ditte in modo da permettere l'ultimazione dei lavori entro la data prevista dal contratto;
- e) redigere la contabilizzazione delle opere eseguite, provvedendo inoltre all'emissione dei certificati di pagamento sulla base di quanto pattuito ed alla liquidazione finale delle opere entro 15 giorni dalla consegna dello stato finale dei lavori;
- f) redigere in contraddittorio con l'Appaltatore i verbali di:

- inizio dei lavori;
 - sospensioni e riprese dei lavori;
 - ultimazione delle opere;
 - verifica provvisoria dei lavori ultimati;
 - approvazione nuovi prezzi;
- g) redigere la relazione finale sull'andamento dei lavori e sullo stato delle opere, comprendente il giudizio sulle riserve e la proposta di liquidazione;
- h) assistere agli eventuali collaudi;
- i) sottoscrivere, al termine dei lavori, il certificato di regolare esecuzione.

Il Direttore dei Lavori dovrà essere reperibile per tutta la durata dei lavori stessi.

Nello svolgimento delle mansioni sopraindicate il Direttore dei Lavori può essere coadiuvato da uno o più assistenti da lui coordinati.

19 – Divieto di cessione del Contratto

E' vietato all'Appaltatore di cedere ad altri il Contratto sotto pena della sua risoluzione e del risarcimento dei danni a favore del Committente.

20 - Subappalto

I subappalti di singole opere e prestazioni sono invece consentiti, purché commessi a ditte in regola con gli obblighi previdenziali ed assicurativi per i dipendenti, inclusa la Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza della Provincia di Como, nonché con eventuali altre norme obbligatorie (esempio impiantisti) e comunicate al Committente e/o al Direttore dei Lavori; l'Appaltatore rimane comunque responsabile, nei confronti del Committente, delle opere e prestazioni subappaltate.

Nessun onere compete al Committente per eventuali inadempienze dell'Appaltatore nei confronti del Subappaltatore.

21 – Fornitori diretti del Committente

Su richiesta della Direzione dei Lavori, l'Appaltatore deve mettere a disposizione dei Fornitori diretti del Committente le sue installazioni di cantiere per tutto il tempo durante il quale egli ne fa uso, a condizione che i suoi lavori non ne siano intralciati.

L'Appaltatore ha diritto ad un compenso per le spese d'esercizio e di manutenzione che ne derivano.

Le installazioni di cantiere utilizzate non possono essere completate o modificate senza il consenso dell'Appaltatore e comunque nel rispetto delle normative di legge previste in materia di sicurezza; l'Appaltatore ha diritto all'indennizzo per eventuali spese supplementari.

I ponteggi esistenti possono essere utilizzati gratuitamente dai predetti Fornitori diretti del Committente il quale però si rende responsabile dei danni provocati dall'utilizzazione inopportuna e della loro manutenzione.

22 – Norme per la misurazione dei lavori

Si seguiranno le norme stabilite nell'Elenco Prezzi allegato o, in mancanza, dal Listino Prezzi Opere Edili della Camera di Commercio di Milano o, in mancanza, le norme del Capitolato Speciale Tipo del Ministero dei Lavori Pubblici, nella sua ultima edizione, relativo al genere dei lavori oggetto del Contratto, che s'intende come integralmente trascritto nel presente foglio.

23 – Disposizioni comuni a tutti i lavori

Tutti i lavori in genere dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole d'arte con materiali e magisteri appropriati; essi avranno le precise forme e dimensioni che sono e saranno prescritte e soddisferanno alle condizioni indicate nel presente Capitolato ed alle altre disposizioni che nei singoli casi verranno impartite dalla Direzione dei Lavori.

Non verranno riconosciuti sovrapprezzi per maggiorazioni, per materiali, finimenti e magisteri maggiori o più accurati di quanto indicato nel progetto e nell'Elenco Prezzi.

Per norma resta convenuto e stabilito contrattualmente che nei prezzi unitari ed a corpo dei lavori, anche quando non sia esplicitamente dichiarato nelle voci dell'Elenco Prezzi che segue, si intenderà sempre compreso tutto quanto occorra per dare il lavoro in opera compiuto a perfetta regola d'arte.

24 – Sicurezza

L'Appaltatore conferma di aver ricevuto nei termini prescritti dalle norme in vigore il Piano di Sicurezza e di Coordinamento redatto dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di progetto.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore presenterà al Coordinatore per la Sicurezza in fase di realizzazione il prescritto Piano Operativo di Sicurezza, che richiederà tempestivamente anche agli eventuali subappaltatori ai quali consegnerà preventivamente copia del Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

L'attuazione di quanto previsto dal Piano di Sicurezza e di Coordinamento e dal Piano Operativo di Sicurezza, nonché delle misure previste dalla legge per la tutela ambientale, è affidata dall'Appaltatore al sig. _____ in possesso di capacità, autonomia e mezzi adeguati, al quale è stata conferita ampia delega in proposito.

L'Appaltatore, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, consegna i seguenti documenti, richiesti dal Committente:

- Certificato Iscrizione Camera Di Commercio.
- Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, con gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS – INAIL – Cassa Edile.

Dichiara, inoltre, che ai lavoratori è applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese edili ed affini.

25 – Invariabilità dei prezzi

I prezzi unitari, indicati nell'allegato Elenco Prezzi/Computo Metrico Estimativo, diminuiti/aumentati del ribasso/aumento contrattuale e sotto la piena osservazione delle condizioni su esposte, si intendono accettati dall'Appaltatore in base al progetto ed a calcoli di sua convenienza, a tutto suo rischio e quindi sono invariabili ed indipendenti da qualsiasi eventualità, salvo la revisione dei prezzi contrattuali dovuta per la variazione dei costi.

26 – Revisione prezzi

La revisione dei prezzi verrà effettuata in base agli aumenti dei costi registrati dagli indici generali nazionali ISTAT, costo costruzione fabbricato residenziale, a partire dalla data di Contratto.

L'alea contrattuale, sulla quale non viene calcolata revisione prezzi, viene fissata nella misura del _____% (dicesi _____ per cento).

In mancanza dei dati ISTAT aggiornati, verrà preso in considerazione l'ultimo dato disponibile, salvo conguaglio in base ai dati effettivi appena resi pubblici.

La revisione prezzi verrà calcolata su ogni stato d'avanzamento e l'importo dovuto verrà corrisposto contestualmente al pagamento della corrispondente rata di acconto.

27 – Responsabilità

Quando il progetto fornito dal Committente risulti viziato e dal vizio di progettazione sia derivato un difetto dell'opera, l'Appaltatore va esente da responsabilità civile per difetto dell'opera nei confronti del Committente se il vizio di progettazione non era conosciuto o palesemente riconoscibile dall'Appaltatore con l'uso della normale perizia e diligenza; se invece il vizio di progettazione era conosciuto o palesemente riconoscibile, l'Appaltatore va esente da responsabilità civile nei confronti del Committente e di terzi solo qualora abbia informato per iscritto del vizio il Committente e questi abbia per iscritto insistito per l'esecuzione del progetto.

Rimane comunque ferma la responsabilità penale dell'Appaltatore per reati che siano derivati dall'esecuzione del progetto viziato.

In rapporto a tale responsabilità penale, l'Appaltatore ha il diritto-dovere di rifiutare di eseguire il progetto viziato e di tener fermo il rifiuto anche nel caso di ordine o consenso scritto del Committente.

28 – Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente Contratto in ogni sua componente, nessuna esclusa, sarà deferita:

[scegliere tra A), B) o C)]

a) (*) allo Sportello di Conciliazione istituito presso l'Istituto per la Formazione, l'Arbitrato e la Conciliazione della Camera di Commercio di Como. All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare le norme regolatrici di tale Sportello.

() utilizzabile solo per controversie il cui valore sia compreso tra un minimo di € 258 (L. 500.000) ed un massimo di € 15.494 (L. 30.000.000).*

b) Alla decisione di tre arbitri secondo il Regolamento della Camera Arbitrale istituita presso la Camera di Commercio di Como.

All'uopo le parti dichiarano di conoscere ed accettare tale Regolamento anche per quanto riguarda il modo di designazione degli arbitri, i quali decideranno secondo diritto in via rituale.

c) Alla competenza esclusiva del Foro di _____.

29 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Contratto – Capitolato si fa riferimento al Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici dello Stato.

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti approvano esplicitamente le clausole contenute ai numeri 9), 12), 13), 18), 19), 26), 27).

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

Per presa visione
IL DIRETTORE DEI LAVORI

ARTICOLI DEL CODICE CIVILE RICORRENTI NEL CAPITOLATO D'ONERI

1224. (*Danni nelle obbligazioni pecuniarie*). – Nelle obbligazioni che hanno per oggetto una somma di danaro, sono dovuti dal giorno della mora gli interessi legali, anche se non erano dovuti precedentemente e anche se il creditore non prova di aver sofferto alcun danno. Se prima della mora erano dovuti interessi in misura superiore a quella legale, gli interessi moratori sono dovuti nella stessa misura.

Al creditore che dimostra di aver subito un danno maggiore spetta l'ulteriore risarcimento. Questo non è dovuto se è stata convenuta la misura degli interessi moratori.

1341. (*Condizioni generali di contratto*). – Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

1342. (*Contratto concluso mediante moduli o formulari*). – Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse anche se queste ultime non sono state cancellate.

Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.

1456. (*Clausola risolutiva espressa*). – I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.

1460. (*Eccezione d'inadempimento*). – Nei contratti con prestazioni corrispettive, ciascuno dei contraenti può rifiutarsi di adempiere la sua obbligazione, se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente con la propria, salvo che termini diversi per l'adempimento siano stati stabiliti dalle parti o risultino dalla natura del contratto.

Tuttavia non può rifiutarsi l'esecuzione se, avuto riguardo alle circostanze, il rifiuto è contrario alla buona fede.

1661. (*Variazioni ordinate dal committente*). – Il committente può apportare variazioni al progetto, purché il loro ammontare non superi il sesto del prezzo complessivo convenuto. L'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti, anche se il prezzo dell'opera era stato determinato globalmente.

La disposizione del comma precedente non si applica quando le variazioni, pur essendo contenute nei limiti suddetti, importano notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel contratto per l'esecuzione dell'opera medesima.

1665. (*Verifica e pagamento dell'opera*). – Il committente, prima di ricevere la consegna, ha diritto di verificare l'opera compiuta.

La verifica deve essere fatta dal committente appena l'appaltatore lo mette in condizione di poterla eseguire.

Se, nonostante l'invito fattogli dall'appaltatore, il committente tralascia di procedere alla verifica senza giusti motivi, ovvero non ne comunica il risultato entro breve termine, l'opera si considera accettata.

Se il committente riceve senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata ancorché non si sia proceduto alla verifica.

Salvo diversa pattuizione o uso contrario, l'appaltatore ha diritto al pagamento del corrispettivo quando l'opera è accettata dal committente.

1667. (*Difformità e vizi dell'opera*). – L'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera (1668). La garanzia non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore.

Il committente deve, a pena di decadenza (2964), denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati.

L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera. Il committente convenuto per il pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi i due anni dalla consegna (att. 181).

1668. (*Contenuto della garanzia per difetto dell'opera*). – Il committente può chiedere che le difformità o i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'appaltatore (1223).

Se però le difformità o i vizi dell'opera sono tali da renderla del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può chiedere la risoluzione del contratto (2226; att. 181).

1669. (*Rovina e difetti di cose immobili*). – Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta. Il diritto del committente si prescrive (2934) in un anno dalla denuncia.