

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**COMUNE DI PISA**

**LOCALITA` : via Fra Mansueto 10-12**

**BANDO RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE DEGRADATE: PROGETTI**

**BINARIO 14**

**RIQUALIFICAZIONE QUARTIERE SAN GIUSTO:**

**INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO E SECONDARIO A N. 1 FABBRICATO**

**E.R.P. PER COMPLESSIVI N. 12 ALLOGGI TUTTI DI PROPRIETA' DEL**

**COMUNE DI PISA**

**CUP: H52E16000010009**

***Dati di finanziamento***

*DPCM 25/5/2016 "Bando di riqualificazione delle periferie degradate".*

*Fondi Comune di Pisa.*

*Fondi GSE*

=====

Il Responsabile del procedimento

Ing. Chiara Cristiani

Luglio 2021

## CAPO I

=====

### OGGETTO ED AMMONTARE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere di recupero primario e secondario per n. 1 di 16 fabbricati E.R.P. tutti di proprietà del Comune di Pisa, costituito da n. 3 piani fuori terra, oltre piano cantine semi interrato, articolato su due vani scala che servono rispettivamente n. 2 alloggi a piano per complessivi 12 alloggi a fabbricato.

Come visibile dagli elaborati grafici allegati, l'edificio sarà oggetto di riqualificazione dei prospetti con contestuale sostituzione di infissi e persiane, oltre alla manutenzione straordinaria del manto di copertura con posa di guaina, la realizzazione di nuove colonne di scarico bagni/cucine in sostituzione delle esistenti in eternit, la realizzazione di n. 4 canne fumarie che convoglieranno, ciascuna, n. 3 caldaie a condensazione (una per ogni singolo alloggio), manutenzione alle parti comuni interne all'edificio (tinteggiatura vani scala, impianto elettrico, infissi vano scale, cantine). Si prevede inoltre il rifacimento dell'anello fognario esterno a servizio del fabbricato e contestuale rifacimento dei marciapiedi. L'appalto ha, inoltre, ad oggetto la manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti (se esistenti al momento dell'appalto) nell'immobile, con particolare riferimento agli impianti elettrici e agli impianti meccanici.

Il tutto secondo le condizioni stabilite nel presente Capitolato Speciale e nel progetto esecutivo allegato del quale l'Appaltatore riconosce di avere presa completa ed esatta conoscenza.

Sono comprese nell'appalto:

- a) tutte le opere provviste ed impianti necessari per dare i lavori su indicati completi, ultimati secondo gli atti tecnici allegati al presente Capitolato Speciale.

Si precisa che il cantiere verrà, di norma, consegnato dopo aver già effettuato lo spostamento delle linee ENEL e Telecom collocate sui prospetti dei fabbricati e che tale intervento rimarrà a carico della Stazione Appaltante.

Laddove dovessero verificarsi ritardi nello spostamento delle suddette linee che dovessero indurre il prolungamento dei tempi di consegna dell'area oltre i termini stabiliti dal Codice dei Contratti, la fattispecie non costituirà motivo di recesso da parte dell'Impresa che niente avrà da pretendere.

#### **ART. 1 – AMMONTARE E MODO DI APPALTO**

Il presente appalto è dato A CORPO e sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.lgs 50/2016

L'importo complessivo dei lavori, al netto dell'I.V.A. compresa la mano d'opera, non soggetta a ribasso, ammonta a € **329 763,40** per la riqualificazione del singolo fabbricato, € **14 830,00** per recupero funzionale degli alloggi sfitti e € **52 812,00** per l'incidenza del costo

degli apprestamenti di prevenzione e protezione in materia di sicurezza sul lavoro relativi alla costruzione del fabbricato di cui al TU D.Lgs 81/08 e s.m.i.

L'importo dei lavori, al netto degli oneri di sicurezza, sul quale sarà applicato il ribasso d'asta offerto risulterà come di seguito specificato:

<b>Descrizione lavori in appalto a corpo</b>	<b>Importi soggetti a ribasso</b>	<b>Importi non soggetti a ribasso</b>
1) OPERE DI RECUPERO DI EDIFICIO PER 12 ALLOGGI E OPERE A CORREDO (COMPRESO OPERE IMPIANTISTICHE)	€ 329 763,40	
2) RECUPERO FUNZIONE ALLOGGI SFITTI	€ 14 830	
3) SICUREZZA NON SOGGETTA A RIBASSO		€52 812,00
<b>Totale lavori fabbricato e recupero alloggi sfitti A CORPO</b>	<b>€ 397 405,40</b>	

*N.B. L'importo dei lavori è stato desunto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi dedotti direttamente o per combinazioni di essi dai prezzi unitari determinati da APES sulla base del Prezzario della Regione Toscana per l'anno 2021. Per i prezzi mancanti è stato utilizzato il prezzario DEI 2021 ovvero sono state effettuate analisi del prezzo.*

Sull'importo dei lavori a base d'asta l'incidenza della mano d'opera risulta di 139 091,89 €

Le sistemazioni esterne e gli allacciamenti, essendo la modalità di esecuzione di tali opere subordinata alle determinazioni assunte durante la fase esecutiva da parte della Amministrazione Comunale e delle Aziende erogatrici dei servizi, qualora subissero variazioni del 20% in più o in meno relativamente alle quantità e qualità rispetto al computo di progetto visionato, di cui al successivo art. 5, l'importo indicato nel suddetto computo, sarà rideterminato in base ai lavori effettivamente eseguiti applicandovi i relativi prezzi unitari indicati nell'elenco prezzi allegato in coda al presente capitolato speciale di appalto.

#### **ART. 2 – DICHIARAZIONE DI VERIFICA DELLE CONDIZIONI LOCALI E ACCETTAZIONE DEI PREZZI**

Resta inoltre convenuto che è implicita nella accettazione dell'appalto da parte dell'impresa aggiudicataria, così da far parte integrante del contratto, quanto segue:

**"L'impresa dichiara di essersi recata sul luogo dove debbono eseguirsi i lavori, di aver preso conoscenza del computo metrico estimativo, delle condizioni locali, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi**

medesimi da ritenersi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta che sarà per fare".

Resta fermo quanto segue:

**"l'indicazione delle voci e delle quantità non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che resta, comunque, fisso ed invariabile"**

Resta fermo inoltre che:

**"la ditta ha preso visione del progetto nella sua interezza e valutato tutti gli elaborati esplicativi dell'opera e immediatamente eseguibili e cantierabili"**

### ***SPECIFICHE TECNICHE EX ART. 68 DLGS 50/16 (artt. da 3 a 10)***

#### ***ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE OPERE***

Le opere che formano oggetto dell'appalto comprendono tutti i lavori, forniture, prestazioni, ogni spesa e quanto altro occorrente per dare completi e rifiniti in ogni loro parte ed in condizioni di abitabilità ed agibilità:

- a) n. 1 edificio per complessivi 12 alloggi dislocati su tre piani fuori terra (oltre piano seminterrato adibito a cantine);
- b) opere esterne di sistemazione dell'area di pertinenza del fabbricato, quali fognature, realizzazione delle aiuole a verde pertinenziale, ove presenti, rifacimento marciapiedi ecc.;
- c) recupero funzionale alloggi sfitti;

**A) OPERE COMPRESSE NELL'IMPORTO RELATIVO ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL FABBRICATO E OPERE ESTERNE** (escluso opere impiantistiche per € 57 820 per cui si rimanda allo specifico CME e capitolato): **PREZZO A CORPO € 271 943,40 (compresa l'incidenza della mano d'opera, escluse opere impiantistiche)**

<b><u>LAVORI A CORPO</u></b>	
1 AP21_027_a mianto	BONIFICA AMIANTO: rimozione di canne fumarie e/o doccionate di scarico di qualsiasi dimensione compresi terminali e/ocomignoli, il tutto fuori traccia. Esclusa redazione di Piano d ... murarie ove previste. Altresì compreso realizzazione area di cantiere necessaria alla bonifica ai sensi del DM 06/09/94. stima per singolo fabbricato  <p style="text-align: right;">SOMMANO m</p>
2 AP21_028_a mianto	BONIFICA AMIANTO: rimozione di cassoni in cemento amianto di qualsiasi dimensione (fino a 1000l), compreso taglio degli allacci esistenti. Esclusa redazione Piano di Lavoro, Analis ... muraria ove prevista. Altresì compreso realizzazione area di cantiere necessaria alla bonifica ai sensi del DM 06/09/94. stima per singolo fabbricato  <p style="text-align: right;">SOMMANO cadauno</p>
3	BONIFICA AMIANTO: analisi chimica su massivo di MCA effettuata

AP21_031_a mianto	ai sensi del DM 06-09-94 da laboratorio con accreditamento ministeriale, compresi tutti gli oneri del prelievo dello stesso. stima per singolo fabbricato	SOMMANO cadauno
4 AP21_032_a mianto	BONIFICA AMIANTO: redazione di Piano di Lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08 e del DM 06-09-94, necessario per la rimozione di MCA. stima per singolo fabbricato	SOMMANO cadauno
5 AP21_188bis _sicur	BONIFICA AMIANTO: realizzazione di soppalco di sicurezza (per interventi di cui alle voci nn. 27 e 28) con predisposizione di tavolato di sicurezza (spess. cm. 4) interposto alla s ... mine delle lavorazioni. E' compreso poi il sollevamento di materiali ed attrezzature necessarie alle lavorazioni stesse. per singolo fabbricato	SOMMANO cadauno
6 TOS21_02.A 03.022.002	DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI per interventi di ristrutturazione edilizia compreso, ove non diversamente indicato, il calo, sollevamento e movimentazione dei ma ... ura; esclusi interventi localizzati alla sola gronda ed il calo a terra del materiale per una superficie oltre 10,00 mq. smontaggio manto copertura	SOMMANO mq
7 TOS21_02.A 07.001.001	TRASPORTI E MOVIMENTAZIONI: Movimentazione dei materiali in ambito di cantiere. Carico, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del lo ... accesso per il loro conferimento, gli eventuali tributi. Carico, traporto e scarico a mano su autocarro portata mc 3,50. stima	SOMMANO mc
8 TOS21_AT.	MEZZI DI TRASPORTO, MACCHINE MOTRICI NON OPERATRICI E ACCESSORI LAVORANTI: Nel prezzo del trasporto	
		<b>A RIPO RTARE</b>

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
	<b>R I P O R T O</b>
N02.014.005	dei noli a caldo è compreso il costo della mano d'opera del conducente, le assic ... o da intendersi al netto dell'IVA. Autocarro ribaltabile con MTT 13000 Kg e pu 9000 Kg, 2 assi - 1 giorno (nolo a caldo) stima
	SOMMANO ora
9 TOS21_PRR	CONFERIMENTO A DISCARICA: costo per il conferimento dei rifiuti a impianto autorizzato ai fini del loro recupero, escluso il costo del

EC.P17.001.	trasporto salvo diversamente indicato. Rifiuti dalle attività di costruzione e demolizione: MATTONI (riferimento cod. CEER/EER 17 01 02). stima	SOMMANO Tn
10 TOS21_02.A 03.029.001	DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: rimozione di cappelli per comignoli, compreso accatastamento del materiale al piano di appoggio; escluso il calo a terra del materiale: in lamiera di ferro o simili su canna fumaria d. massimo 30 cm. stima per singolo fabbricato	SOMMANO cad
11 TOS21_PRR EC.P17.004.	CONFERIMENTO A DISCARICA: costo per il conferimento dei rifiuti a impianto autorizzato ai fini del loro recupero, escluso il costo del trasporto salvo diversamente indicato. Rifiuti dalle attività di costruzione e demolizione: FERRO E ACCIAIO (riferimento cod. CEER/EER 17 04 05) stima	SOMMANO Tn
12 TOS21_02.A 03.029.002	DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: rimozione di cappelli per comignoli, compreso accatastamento del materiale al piano di appoggio; escluso il calo a terra del materiale: in laterizio o prefabbricato cementizio. stima per singolo fabbricato	SOMMANO cad
13 TOS21_PRR EC.P17.001.	CONFERIMENTO A DISCARICA: costo per il conferimento dei rifiuti a impianto autorizzato ai fini del loro recupero, escluso il costo del trasporto salvo diversamente indicato. Rifiuti ... ttonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce codice CEER/EER 17 01 06 (riferimento cod. CEER/EER 17 01 07). stima	SOMMANO Tn
14 TOS21_02.A 03.032.001	DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: Smontaggio di docce, raccordi, pluviali, converse e simili, compreso disancoraggio dai sostegni - (misurazione sviluppo per lunghezza) - per qualsiasi dimensione - comprese canne fumarie esterne. linea di gronda linea di gronda  discendenti  canne fumarie	SOMMANO mq
15 NP2021_009	Fornitura e posa in opera di canna fumaria esterna collettiva per n. 3 caldaie murali a condensazione, del tipo acciaio inox coibentata, a	
		A RIPORTARE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
	R I P O R T O
_CanFum	<p>norma di Legge, compreso pezzi speciali, ... arte, ai sensi della UNI CIG 7129/08 e s.m.i. Altresi compresa idonea relazione di calcolo firmata da tecnico abilitato. n. canne fumarie per singolo fabbricato</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO cad</p>
16 TOS21_02.A 03.033.001	<p>DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: smontaggio di serramenti interni o esterni, a qualsiasi piano, compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro blocca ... ano risultante, compreso eventuale fasciambotte su muri di spessore fino a cm 26, per infissi in legno. NB: PARTI COMUNI Vano scale: finestre doppia anta Vano scale: portone ingresso</p> <p>Persiane fronte OVEST (doppia anta)</p> <p>Persiane fronte OVEST (anta singola)</p> <p>Persiane fronte EST (doppia anta)</p> <p>Persiane fronte EST (anta singola)</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
17 TOS21_02.A 03.033.001	<p>DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: smontaggio di serramenti interni o esterni, a qualsiasi piano, compreso il disancoraggio di staffe, arpioni e quanto altro blocca ... del vano risultante, compreso eventuale fasciambotte su muri di spessore fino a cm 26, per infissi in legno. NB: ALLOGGI Finestre fronte OVEST (doppia anta) Finestre fronte OVEST (anta singola)</p> <p>Finestra fronte EST (doppia anta)</p> <p>Finestre fronte EST (anta singola)</p> <p>Finestre fronte OVEST (cantine)</p> <p>Finestre fronte EST (cantine)</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
18 TOS21_02.A 03.039.001	<p>DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI: smontaggio di lastre in pietra o marmo per rivestimenti, scale, soglie, stipiti, davanzali, architravi, cimase e simili, fino a r ... e il vivo della struttura sottostante, per lastre di qualsiasi dimensione fino ad uno spessore di cm 5. NB: PARTI COMUNI Vano scale: davanzali finestre Vano scale: soglie portoncini ingresso</p>

		SOMMANO mq
19	DEMOLIZIONI, SMONTAGGI, RIMOZIONI E PUNTELLAMENTI:	
TOS21_02.A	somntaggio di lastre in pietra o marmo per rivestimenti, scale, soglie,	
03.039.001	stipiti, davanzali, architravi, cimase e simili, fino a r ... rovere il vivo della struttura sottostante, per lastre di qualsiasi dimensione fino ad uno spessore di cm 5. NB: ALLOGGI	
	Davanzali finestre (doppia anta) e cantine	
	Davanzali finestre (anta singola)	
		SOMMANO mq
20	Spicconature di intonaci fino a ritrovare il vivo della muratura	
TOS21_02.A	sottostante, compreso rimozione del velo, stabilitura ed arricciatura per	
03.011.001	uno spessore massimo di cm 3; escluso eve ... regolarizzazione di pareti o soffitti e qualsiasi opera provvisoria su pareti interne ed esterne con intonaco a calce.	
	intonaco esterno (25%) compresa cornice marcapiano	
		SOMMANO mq
		A R I P O R T A R E

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	
		R I P O R T O
21	IMPERMEABILIZZAZIONI su pareti verticali, su piani orizzontali o	
TOS21_01.D	inclinati, compreso gli oneri per la preparazione dei supporti sia	
05.001.002	orizzontali che verticali, la realizzazione di p ... filo continuo poliestere, posta a fiamma flessibilità a freddo -15°C, spessore mm 4, in strato semplice - TIPO ARDESATA	
	sup. copertura per singolo edificio	
		SOMMANO mq
22	Fornitura e posa di manto di copertura in laterizio posto su idoneo	
TOS21_01.C	supporto, compresa la muratura dei filari di gronda e di colmo con	
03.021.003	tegole marsigliesi.	
	sup. copertura per singolo edificio	
		SOMMANO mq
23	OPERE DA LATTONIERE lavorazione e posa di elementi in lamiera	
TOS21_01.F	di acciaio zincato, di rame, di alluminio o di altri metalli delle	
05.006.002	dimensioni e forme richieste, completi di ogni acce ... normali	
	accessorie alla copertura quali converse scossaline con giunti rivettati e sigillati: in rame spessore 8/10 mm.	
	linea di gronda	
	linea di gronda	
	discendenti	
		SOMMANO mq



24 TOS21_01.E 01.006.001	Intonaco civile per esterni su pareti verticali eseguito a mano, formato da un primo strato di rinaffo e da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo tra predisposte guide, compreso velo: con malta di calce. intonaco esterno (stima 25%)	SOMMANO mq
25 TOS21_02.D 06.021.001	Rifacimento di intonacatura con intonaco antiumido macroporoso con malta premiscelata a base cementizia con agenti porogeni ed inertiquarzieri selezionati, antiefflorescenze, a co ... mpreso asportazione completa dell'intonaco preesistente, spazzolatura ed idrolavaggio della muratura: per spessore 3 cm. intonaco interno cantine intonaco esterno cantine	SOMMANO mq
26 TOS21_01.F 04.002.001	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: compreso idonea preparazione delle superfici da pitturare, l'eventuale protezione di altre opere finite, la rimozione e la pulitura di tutte le superf ... rte. Preparazione di fondo da tinteggiare mediante raschiatura, scartavetratura e riprese di piccoli tratti di intonaco. Prospetti finestrati Prospetti ciechi	SOMMANO mq
27 TOS21_01.F 04.005.003	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: Verniciatura di facciate esterne con pittura lavabile al quarzo. Prospetti finestrati Prospetti ciechi	SOMMANO mq
28	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: Verniciatura per interni su	
<b>A RIPO RTARE</b>		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	
		<b>RIPORTO</b>
TOS21_01.F 04.004.004	intonaco nuovo o preparato con idropittura lavabile previa mano di fissativo. Vano scale Cantine	SOMMANO mq
29 TOS21_01.F	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: compreso idonea preparazione delle superfici da pitturare, l'eventuale protezione di altre	

04.006.009	opere finite, la rimozione e la pulitura di tutte le superf ... ure di infissi nuovi o rigenerati ed altri elementi in ferro: ringhiere di scala: una mano di minio e due mani di smalto parapetto vano scale  parapetto vano scale	SOMMANO mq
30 TOS21_01.F 04.011.002	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: compreso idonea preparazione delle superfici da pitturare, l'eventuale protezione di altre opere finite, la rimozione e la pulitura di tutte le superf ... alla verniciatura di opere metalliche: pulitura con impiego di scopinetti, spazzole o raschietti di superfici imbrattate Inferriate finestre cantine	SOMMANO mq
31 TOS21_01.F 04.012.001	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: compreso idonea preparazione delle superfici da pitturare, l'eventuale protezione di altre opere finite, la rimozione e la pulitura di tutte le superf ... metalliche: con pittura di fondo ai fosfati di zinco su superfici già preparate; per ogni strato applicato (ANTIRUGGINE) Inferriate finestre cantine	SOMMANO mq
32 TOS21_01.F 04.012.010	TINTEGGIATURE E VERNICIATURE: compreso idonea preparazione delle superfici da pitturare, l'eventuale protezione di altre opere finite, la rimozione e la pulitura di tutte le superf ... pere metalliche: con due mani di smalto sintetico in colori chiari su superfici già preparate e trattate con antiruggine Inferriate finestre cantine	SOMMANO mq
33 TOS21_PR.P 05.010.017	MARMI, GRANITI E PIETRE: lastre per scalini, davanzali, soglie, stipiti, rivestimenti lucidate sul piano e nelle coste in vista, con spigoli leggermente smussati, escluse lavorazioni speciali. Pietra forte grigia colombino (o similare), spessore 3 cm. NB: PARTI COMUNI Vano scale: davanzali finestre Vano scale: soglie portoncini ingresso	SOMMANO mq
34 TOS21_01.E 03.018.002	ASSISTENZA: posa in opera di rivestimento in lastre di marmo, travertino o granito posate a colla su superficie intonacata, compreso eventuali fori e zanche di ancoraggio, stilatura e sigillatura dei giunti e pulizia finale per lastre di dimensioni oltre 40x20 cm e a 150x60 cm. NB: PARTI COMUNI vedi quantità voce precedente	SOMMANO mq
35	MARMI, GRANITI E PIETRE: lastre per scalini, davanzali, soglie,	
A RIPO RTARE		

	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
--	-------------------------

Num.Ord. TARIFFA	
	R I P O R T O
TOS21_PR.P 05.010.017	<p>stipiti, rivestimenti lucidate sul piano e nelle coste in vista, con spigoli leggermente smussati, escluse lavorazioni speciali. Pietra forte grigia colombino (o similare), spessore 3 cm. NB: ALLOGGI</p> <p>Davanzali finestre (doppia anta) e cantine</p> <p>Davanzali finestre (anta singola)</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
36 TOS21_01.E 03.018.002	<p>ASSISTENZA: posa in opera di rivestimento in lastre di marmo, travertino o granito posate a colla su superficie intonacata, compreso eventuali fori e zanche di ancoraggio, stilatura e sigillatura dei giunti e pulizia finale per lastre di dimensioni oltre 40x20 cm e a 150x60 cm. NB: PARTI COMUNI</p> <p>vedi quantità voce precedente</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
37 TOS21_PR.P 70.002.007	<p>FINESTRE E PORTEFINESTRE IN PVC con profili estrusi in classe A e classificati in base alla zona climatica classe s a norma UNI EN 12608-2005, oltre alla marcatura CE (UNI EN 14351 ... ertura normale e/o a vasistas con vetrocamera con gas 30 mm, trasmittanza totale Uw 1.35 W/mq°k, pellicolato.NB: ALLOGGI</p> <p>Finestre fronte OVEST (anta singola)</p> <p>Finestre fronte EST (anta singola)</p> <p>Finestre cantine fronte OVEST</p> <p>Finestre cantine fronte EST</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
38 TOS21_PR.P 70.002.008	<p>FINESTRE E PORTEFINESTRE IN PVC con profili estrusi in classe A e classificati in base alla zona climatica classe s a norma UNI EN 12608-2005, oltre alla marcatura CE (UNI EN 14351 ... normale e/o a vasistas con vetrocamera con gas 30 mm, trasmittanza totale Uw 1.35 W/mq°k, pellicolato. NB: PARTI COMUNI</p> <p>Vano scale: finestre (doppia anta)</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
39 TOS21_PR.P 70.002.008	<p>FINESTRE E PORTEFINESTRE IN PVC con profili estrusi in classe A e classificati in base alla zona climatica classe s a norma UNI EN 12608-2005, oltre alla marcatura CE (UNI EN 14351 ... rtura normale e/o a vasistas con vetrocamera con gas 30 mm, trasmittanza totale Uw 1.35 W/mq°k, pellicolato. NB: ALLOGGI</p> <p>Finestre (doppia anta) fronte OVEST</p> <p>Finestre (doppia anta) fronte EST</p> <p style="text-align: right;">SOMMANO mq</p>
40 TOS21_PR.P	<p>PORTONCINI DI INGRESSO IN PVC DI SICUREZZA sia da esterno che interno, con marcatura CE (UNI EN 14351-1), di qualunque</p>

70.009.001	dimensione, compreso serratura di sicurezza meccanica (doppia ... rato coibentato, con scocca in lamiera elettrosaldata e rinforzi omega, con pannelli lisci o bugnati in PVC, ad un'anta. Vano scale: portoncini d'ingresso	SOMMANO mq
41 TOS21_PR.P 70.016.005	CHIUSURE OSCURANTI ESTERNE IN ALLUMINIO: PERSIANE con marcatura CE [UNI EN 13659:2015] di qualunque dimensione, compreso serratura, ferramenta, cerniere, guarnizioni, sistemi di bl ... a o battuta a muro, con telaio perimetrale o con i battenti ancorati direttamente alla muratura, a due ante con gelosia. Persiane fronte OVEST (doppia anta) Persiane fronte EST (doppia anta)	
		A RIPO RTARE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	
		RIPORTO
42 TOS21_PR.P 70.016.004	CHIUSURE OSCURANTI ESTERNE IN ALLUMINIO: PERSIANE con marcatura CE [UNI EN 13659:2015] di qualunque dimensione, compreso serratura, ferramenta, cerniere, guarnizioni, sistemi di bl ... o battuta a muro, con telaio perimetrale o con i battenti ancorati direttamente alla muratura, ad una anta con gelosia Persiane fronte OVEST (anta singola) Persiane fronte EST (anta singola)	SOMMANO mq
43 TOS21_PR.P 72.002.002	ACCESSORI E FERRAMENTA PER INFISSI. Controtelai e telai completi di catene di controvento e grappe di fissaggio. Sono escluse le opere murarie e la posa in opera. Controtelaio in acciaio elettrozincato per porte a battente, sp. totale 20/10, con dimensioni massime di circa 1,00x2,40 m. n. portoncini ingresso a fabbricato	SOMMANO cadauno
44 DEI20_C250 93d	ACCESSORI E FERRAMENTA PER INFISSI: controtelaio in abete dello spessore di 2,5 cm, in opera, completo di idonee grappe per l'ancoraggio alla muratura e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Finestre a due ante  Finestre a un anta  Finestre cantine  Lucernai	SOMMANO m

45	Assistenza per posa di cassamorta in legno per aperture fino a 2,5 mq; il tutto per dare il titolo compiuto e finito a regola d'arte.su muri di spessore oltre i 20 cm n. infissi lucernaio
	SOMMANO cadauno
46	ASSISTENZE MURARIE per opere di falegnameria e serramentistica, opere da fabbri ed impiantistica in genere, esclusa la fornitura del prodotto da porre in opera. Assistenza per la p ... egli infissi esistenti. Per infissi esterni ad una o più ante con luci fino a 3,50 mq su parete in muratura. NB: ALLOGGI Finestre fronte OVEST (anta singola) Finestre fronte EST (anta singola)  Finestre fronte OVEST (anta doppia)  Finestre fronte EST (anta doppia)  Finestre cantine
	SOMMANO mq
47	ASSISTENZE MURARIE per opere di falegnameria e serramentistica, opere da fabbri ed impiantistica in genere, esclusa la fornitura del prodotto da porre in opera. Assistenza per la p ... egli infissi esistenti. Per infissi esterni ad una o più ante con luci fino a 3,50 mq su parete in muratura. NB: ALLOGGI Persiane fronte OVEST (doppia anta) Persiane fronte EST (doppia anta)  Persiane fronte OVEST (anta singola)  Persiane fronte EST (anta singola)
	A RIPO RTARE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
	RIPORTO
	SOMMANO mq
48	ASSISTENZE MURARIE per opere di falegnameria e serramentistica, opere da fabbri ed impiantistica in genere, esclusa la fornitura del prodotto da porre in opera. Assistenza per la p ... infissi esistenti. Per infissi esterni ad una o più ante con luci fino a 3,50 mq su parete in muratura. NB: PARTI COMUNI Finestre vano scala Portoncini vano scala

		SOMMANO mq
49	NP21_001_c anna fumar	<p>REALIZZAZIONE DI CANNA FUMARIA ESTERNA COLLETTIVA</p> <p>PER n. 3 CALDAIE MURALI DI TIPO C &lt; DI 24 KW A</p> <p>CONDENSAZIONE REALIZZATA IN ACCIAIO AISI 316 L SPESS &gt; DI 5/10. L'installazione dovrà essere realizzata ai sensi della UNI CIG 7129/15 rispettando relativo progetto redatto da tecnico abilitato. n. canne fumaria per singolo fabbricato</p>
		SOMMANO cadauno
50	NP21_002_d occ.bagni	<p>REALIZZAZIONE DI NUOVA COLONNA DI SCARICO ESTERNA del tipo antirumore, collettiva per n. 3 bagni: realizzata in tubo PVC termoresistente per scarichi con tubo a bicchiere e anello elastomerico di tenuta (diam. non minore di 160 mm) tipo Valsir mod. Triplus o similari</p> <p>n. doccionate bagni per singolo fabbricato</p>
		SOMMANO cadauno
51	NP21_003_d occ.cucine	<p>REALIZZAZIONE DI NUOVA COLONNA DI SCARICO ESTERNA del tipo antirumore, collettiva per n. 3 cucine: realizzata in tubo PVC termoresistente per scarichi con tubo a bicchiere e anello elastomerico di tenuta (diam. non minore di 140 mm) tipo Valsir mod. Triplus o similari.</p> <p>n. doccionate cucine per singolo fabbricato</p>
		SOMMANO cadauno
52	NP21_004_c av.aquapan	<p>REALIZZAZIONE DI CAVEDIO ESTERNO IN PANNELLI TIPO AQUAPANEL per copertura colonna di scarico esterna (bagni e cucine) collettiva e ispezionabile per n. 3 alloggi: il tutto per dare il lavoro finito a regola d'arte.</p> <p>n. cavedi per singolo fabbricato</p>
		SOMMANO cadauno
53	MER.012	<p>Adeguamento funzionale e normativo dei parapetti delle FINESTRE E DELLE SCALE, con elementi in acciaio fissati alle spallette. Il tutto per adeguare l'altezza del parapetto in funz ... tassello chimico con barra filettata; comprensivo degli oneri necessari a dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte</p> <p>FINESTRE SU ADDIZIONI ALLE CAMERE</p> <p>PARAPETTI SCALE</p>
		SOMMANO mq
54	TOS21_01.F 06.001.006	<p>Fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarnizioni in anelli elasto ... discontinui. Poste in opera dentro traccia o cavedio, compreso staffe e collari: tubazioni diam. est. 110 mm spess. 3 mm</p> <p>FOGNATURA NERA, DALLA BASE DELLE COLONNE DI</p>
		A RIPORTARE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
---------------------	-------------------------

		R I P O R T O
	SCARICO	
		SOMMANO m
55 TOS21_01.F 06.001.047	SCARICHI E FOGNATURE: fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarni ... cavi, compreso letto di posa con sabbione e rinfianco con calcestruzzo Rck 15: tubazioni diam. est. 125 mm spess. 3,2 mm Linea BIANCA d.125 Linea NERA d.125	SOMMANO m
56 TOS21_01.F 06.001.048	SCARICHI E FOGNATURE: fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarni ... cavi, compreso letto di posa con sabbione e rinfianco con calcestruzzo Rck 15: tubazioni diam. est. 140 mm spess. 3,2 mm Linea BIANCA d.140 Linea NERA d.140	SOMMANO m
57 TOS21_01.F 06.001.049	SCARICHI E FOGNATURE: fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarni ... cavi, compreso letto di posa con sabbione e rinfianco con calcestruzzo Rck 15: tubazioni diam. est. 160 mm spess. 3,2 mm Linea BIANCA d.160 Linea NERA d.160	SOMMANO m
58 TOS21_01.F 06.001.050	SCARICHI E FOGNATURE: fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarni ... cavi, compreso letto di posa con sabbione e rinfianco con calcestruzzo Rck 15: tubazioni diam. est. 200 mm spess. 3,9 mm Linea BIANCA d.200	SOMMANO m
59 TOS21_PR.P 15.201.002	SCARICHI E FOGNATURE: Degrassatore in polietilene monoblocco per utenze domestiche ed assimilabili con coperchio per traffico carrabile: per 5-15 A.E n. degrassatori per singolo fabbricato	SOMMANO cadauno
60 TOS21_01.F	Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in c.a.p con chiusino (lapide) per traffico carrabile e tappo in cls, compreso sottofondo e	

06.011.002	rinfianchi in calcestruzzo Rck 15 di spessore non inferiore a cm. 10. pozzetto dimensioni esterne 40 x 40 x 40 cm POZZETTI SIFONATI POZZETTI ISPEZIONE	SOMMANO cad
61 TOS21_01.F 06.011.003	Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in c.a.p con chiusino (lapide) per traffico carrabile e tappo in cls, compreso sottofondo e rinfianchi in calcestruzzo Rck 15 di spessore non inferiore a cm. 10.	
		A RIPO RTARE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	
		RIPORTO
	pozzetto dimensioni esterne 50 x 50 x 50 cm POZZETTI FIRENZE	SOMMANO cad
62 TOS21_PR.P 07.120.030	Coperchio e telaio in ghisa sferoidale UNI EN 1563:2012-EN124:2015, classe D (resistenza 400 kN = 40 t) per chiusini (lapidi) e/o pozzetti telaio e coperchio quadri a tenuta ermetica dimensioni 600x600 luce netta 500x500.	SOMMANO cad
63 TOS21_PR.P 07.119.002	Coperchio e telaio in ghisa sferoidale UNI EN 1563:2012-EN124:2015, classe C (resistenza 250 kN = 25 t) per chiusini (lapidi) e/o pozzetti telaio e coperchio quadri a tenuta ermetica dimensioni 500x500 luce netta 400x400	SOMMANO cad
64 TOS21_PR.P 07.119.003	Coperchio e telaio in ghisa sferoidale UNI EN 1563:2012-EN124:2015, classe C (resistenza 250 kN = 25 t) per chiusini (lapidi) e/o pozzetti telaio e coperchio quadri a tenuta ermetica dimensioni 600x600 luce netta 500x500 DEGRASSATORI	SOMMANO cad
65 TOS21_01.A 04.010.001	Scavo a sezione ristretta obbligata continua (larghezza fino a m 1,50) eseguito con mezzi meccanici, compreso accatastamento nell'ambito del cantiere, in rocce compatte senza l'ausilio di mine. fino alla profondità di m 1,50 TUBAZIONI d.110 TUBAZIONI d.125  TUBAZIONI d.140	



	TUBAZIONI d.160	
	TUBAZIONI d.200	
		SOMMANO mc
66	Demolizione di lista o cordonato di pietra o di cemento eseguita con	
TOS21_05.A	mezzi meccanici con trasporto dei materiali di risulta a impianto di	
03.007.001	smaltimento autorizzato e/o accatastamento del materiale riutilizzabile	
	entro 50 m. fino a 25 cm di larghezza	
	DEMOLIZIONE CORDONATI	
		SOMMANO m
67	Demolizione di zanella con trasporto dei materiali di risulta a impianto	
TOS21_05.A	di smaltimento autorizzato e/o con accatastamento del materiale	
03.008.001	riutilizzabile entro 50 m. in pietra o in cemento.	
	DEMOLIZIONE ZANELLA	
		SOMMANO m
68	Fornitura e posa in opera di pavimentazione per esterni composta da	
LASTRE	lastre di calcestruzzo di spessore cm. 6, con doppio strato di finitura al	
CLS NP9	quarzo, tipo LONDRA 48 di PAVER dell ... sabbia sarà effettuata	



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI
	<b>R I P O R T O</b>
	dopo un periodo sufficiente a garantire il corretto intasamento dei giunti tra le singole lastre. MARCIAPIEDE ESTERNO  SOMMANO mq
69 NP2021_imp .elett.con	ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE ESISTENTE per singolo fabbricato  SOMMANO a corpo
70 NP21_imp. antenna	IMPIANTO ANTENNA TV: fornitura e posa in opera di impianto antenna tv centralizzato, comprensivo di manodopera, il tutto per dare il lavoro compiuto a regola d'arte. per singolo fabbricato  SOMMANO a corpo
	<b>Parziale LAVORI A CORPO euro</b>

(Il relativo computo è allegato a parte e compreso nella documentazione di gara)

**B) OPERE IMPIANTISTICHE (si vedano specifici elaborati)**

**C) RECUPERO FUNZIONALE ALLOGGI SFITTI (di vedano specifici elaborati) € 14 830**

**D) DOTAZIONI DI SICUREZZA COMPUTATE PER TUTTE LE LAVORAZIONI DI CUI AI PUNTI "A" E "B":  
€ 52 812,00**

#### **ART. 4 - IMPIANTI MECCANICI**

Si vedano computi metrici specifici.

#### **ART. 5 - OPERE DA FABBRO E DA LATTONIERE**

##### **OPERE DA FABBRO**



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Saranno di norma eseguite in acciaio zincato a caldo e verniciate le ringhiere per le scale secondo le prescrizioni del CME.

Nei lavori in acciaio questo deve essere lavorato diligentemente, con maestria, regolarità di forma e precisione di dimensioni, secondo i disegni di progetto e suggerimento della D.L., con particolare attenzione nelle saldature e bolliture.

I fori saranno tutti eseguiti con il trapano, le chiodature, ribaditure ecc. dovranno essere perfette, senza sbavature, i tagli essere limitati. Saranno rigorosamente rifiutati tutti quei pezzi che presentino il più leggero indizio d'imperfezione ovvero presenza di ruggine.

Per ogni opera in ferro, a richiesta della D.L., l'Appaltatore avrà l'obbligo di presentare il relativo modello alla preventiva approvazione.

L'Appaltatore sarà in ogni caso obbligato a controllare gli ordinativi ed a rilevare sul posto le misure esatte delle diverse opere in ferro, essendo esso responsabile degli inconvenienti che potessero verificarsi per l'omissione di tale controllo. La posa in opera delle opere in ferro precede la montatura, l'esecuzione dei necessari fori ed incastri alle relative strutture di ancoraggio, il fissaggio con malta di cemento o a mezzo di ancoraggi con viti a pressione se il bloccaggio debba essere eseguito su opere in pietra da taglio ed infine la verniciatura con colori da stabilire.

#### **OPERE DA LATTONIERE**

Le calate saranno in pluviali in tubo tondo di lamiera in alluminio, spessore 8/10, diametro 100, sostenute da idonee staffe in rame, posti all'esterno delle murature, completi di curve e pezzi speciali di raccordo e collegati nei rispettivi pozzetti sifonati al piede in prefabbricato di cemento.

In corrispondenza dei camini esalatori, dei parapetti della copertura dovranno essere poste scossaline in lamiera di alluminio opportunamente fissate e converse. Le scossaline saranno in lamiera di alluminio dello spessore di mm. 8/10 risvoltata e posta in opera sulla guaina impermeabilizzante (la dove ci sia) e saranno sostenute da idonei ancoraggi saldamente murati, fissate a distanza fra loro non superiore ad un metro salvo diverso materiale come indicato nelle tavole di progetto. Le scossaline dovranno essere sagomate con idoneo rompi goccia per l'allontanamento delle acque meteoriche dalle murature.

#### **ART. 6 - SCARICHI e POZZETTI**

##### **PROGETTAZIONE**

Per tutte le tubazioni di scarico, in polietilene ad alta densità (PE-HD) rinforzate con fibre minerali durante il processo produttivo e con una capacità fonoassorbente almeno di 20dB, la Ditta dovrà presentare, prima dell'inizio dei lavori, il progetto di dimensionamento particolareggiato redatto da tecnici della casa costruttrice del prodotto per individuare i percorsi, i pezzi speciali adottati e il sezionamento.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

## CERTIFICAZIONI

Ad ultimazione lavori la Ditta dovrà presentare la certificazione di conformità a norma del D.M. sviluppo economico del 22/01/2008 n. 37 (ex L.46/90).

## SCARICHI SECONDARI E VENTILAZIONI SECONDARIE

Tutti gli apparecchi sanitari dei bagni, gli acquai, le lavatrici, i pilozzi e il pozzetto del locale autoclave, se previsto, saranno collegati alle colonne di scarico discendenti mediante canalizzazioni di scarico eseguite in tubi di polietilene pead (tipo geberit, pel, perlene, nicol ecc.) di diametro non inferiore ai seguenti diametri: mm.35 per i lavabi e i bidet; 40 mm, conformi all'elenco prezzi. Per gli acquai, vasche da bagno, lavatrici e per la cassetta scaricatrice del vaso e 100/107 mm. per il bocchettone di scarico del vaso stesso.

La sezione del troppo pieno della vasca sarà di 27/32 millimetri.

Le canalizzazioni della vasca da bagno, dei bidet e dei lavabi, prima di giungere alla tubazione di scarico saranno intercettate in un unico punto a mezzo di sifone a scatola con battente minimo di mm.20, dello spessore minimo di mm. 3 e del diametro di cm. 10, completo di coperchio di ottone cromato, apribile a vite ed incassato a filo pavimento esternamente alla vasca da bagno. Il raccordo della scatola sifonata con il bocchettone del vaso (o con la colonna di scarico) sarà della sezione di mm. 50. Le derivazioni di scarico dovranno essere raccordate tra loro e con le colonne di scarico sempre nel senso del flusso con angolo tra gli assi non superiore a 45 gradi. Ciascun apparecchio sanitario, sia del bagno che della cucina, sarà collegato alla colonna di ventilazione generale mediante tubazioni in polietilene di diametro variabile diametro mm. 25-50 collegate tra loro.

Ciascuno scarico di lavatrice o lavastoviglie dovrà essere realizzato con sifone da incasso collegato con la tubazione in polietilene. Tutti i lavori sopra detti comprendono ogni onere compreso quello delle opere murarie onde consentire la posa in opera a perfetta regola d'arte. Sono proibiti lavori di raccordo in lamiera zincata e piombo.

Le giunzioni fisse tra loro e con i raccordi dei tubi in polietilene previsti dal presente Capitolato dovranno essere eseguite per saldatura testa a testa, o a manicotto per saldatura elettrica, o con idonea colla a secondo della marca di materiale utilizzato, o a vite e chiavarda, o a flangia, o a manicotto di innesto, secondo come necessario. Le giunzioni scorrevoli dei tubi di polietilene dovranno essere eseguite con manicotti scorrevoli, tenendo presente l'elevato coefficiente di dilatazione termica del polietilene, pari a 0,2 mm/m per grado C. Le tubazioni di polietilene destinate ad essere annegate nei solai non necessitano di alcuna protezione particolare, salvo quanto eventualmente richiesto soprattutto in corrispondenza delle curve per ridurre al minimo la trasmissione dei rumori. Lo svuotamento degli apparecchi dovrà comunque risultare rapido e silenzioso e non si dovranno verificare svuotamenti dei sifoni.

## COLONNE DI SCARICO E VENTILAZIONI PRIMARIE



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Le colonne discendenti per gli scarichi delle acque nere dei bagni, delle cucine e delle lavatrici saranno in polietilene nero tipo "GEBERIT PE Silent 20 dB" o simili saldato testa testa nelle giunzioni, delle dimensioni indicate nel progetto che l'Appaltatore dovrà presentare alla D.L., **in conformità delle prescrizioni e dimensioni della corrispondente voce di elenco**, con idonei giunti di dilatazione in polietilene il cui numero dovrà essere anch'esso indicato nel progetto.

Dette colonne saranno tutte prolungate con tubazioni dello stesso materiale per un'altezza di mt. 1,00 dalla copertura e saranno protetti al termine da una griglia costituita di rete metallica a maglia fitta.

Le tubazioni suddette saranno contenute, sia al piano terreno che ai piani abitabili al di sopra della copertura, in appositi cassonetti di mattoni forati in foglio, opportunamente intonacati e tinteggiati con sportello di ispezione in alluminio preverniciato posto a 50 cm. di altezza alla base di ogni doccia. In corrispondenza di detto sportello sarà inserito nella tubazione idoneo pezzo speciale di ispezione con tappo a chiusura ermetica.

I raccordi del polietilene con altri materiali dovranno essere eseguiti saldando mediante giunzioni testa a testa l'opportuno pezzo speciale (raccordo a chiavarda, flangia) che permetta il collegamento.

Le giunzioni scorrevoli dei tubi di polietilene dovranno essere eseguite con manicotti scorrevoli tenendo presente l'elevato coefficiente di dilatazione termica pari a 0,2 mm/m per grado C. Particolare cura dovrà essere posta nell'ancoraggio delle tubazioni alle strutture murarie che avverrà mediante anelli di acciaio in modo che le tubazioni siano libere di dilatarsi senza provocare rotture.

Inoltre, dovranno essere installati pezzi speciali per ammortizzare la caduta dei rifiuti solidi.

In particolare, si prescrive che nelle colonne verticali dovrà essere posto almeno un giunto scorrevole per ogni piano, e nelle colonne orizzontali almeno un giunto scorrevole ogni 6 metri, tenendo conto che le parti annegate nei solai sono da considerarsi punti fissi.

I collari, per le tubazioni orizzontali sospese direttamente, dovranno essere posti a distanza non superiore ad 11 volte il diametro nominale del tubo.

Le giunzioni a manicotto semplice o a manicotto scorrevole dovranno essere protette contro l'introduzione di polvere o altro nel manicotto stesso.

#### POZZETTI CON SIFONE

Tutte le colonne di scarico saranno raccordate a un sifone di polivinile con doppio tappo di ispezione, del diametro interno pari alle relative tubazioni di scarico, posti sul marciapiede o in sede stradale, esterni agli edifici. I sifoni saranno contenuti in pozzetti opportunamente intonacati nella parte interna con malta di cemento a 400 Kg./mc. e costituiti da un sottofondo in calcestruzzo di cemento a 250 kg. di cemento per mc. d'impasto dello spessore di cm. 15, in mattoni pieni dello spessore di



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

una testa e soletta di copertura in cemento armato completa di chiusino d'ispezione di ghisa misura cm. 40x40. Tutti i sifoni tipo "Firenze" al piede degli scarichi delle acque nere avranno ventilazione in polietilene del diametro di mm. 60 fuoriuscenti dal piano della copertura ed incassate nelle murature interne. Detto pozzetto, come la ventilazione, è comunque compreso nell'importo di costruzione dell'edificio. Ogni pozzetto sarà dotato di chiusino in ghisa di idonee dimensioni come meglio descritto nella corrispondente voce di elenco.

#### POZZETTI SIFONATI AI PIEDI DEI PLUVIALI

I raccordi con i discendenti pluviali saranno eseguiti con pozzetti sifonati in prefabbricato di cemento con chiusino di dimensioni 30x30 e tubazione di scarico in P.V.C. tipo pesante diametro mm.100 interrata fino al filo del marciapiede esterno.

Il lavoro per le fognature nere e per le fognature bianche dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte come da disegni allegati.

#### **ART. 7 - INTONACI**

Le murature da intonacare, così come emerge dai prospetti e dalle altre tavole di progetto, saranno realizzati con intonaco per esterni, eseguito a macchina con malta bastarda premiscelata in primo strato a rinzaffo e secondo tirato a regolo e compreso velo per spessore totale di 1,5 cm dato con pompa di spinta rifornita da silos, compreso guide a T e paraspigoli in lamiera d'acciaio zincati e con intonaco per interni anch'esso eseguito a macchina con malta a base di calce.

Gli intonaci di tutti gli ambienti interni, laddove se ne preveda il rifacimento, ad eccezione delle pareti a secco che saranno finite con stuccatura e rasatura per la successiva tinteggiatura, saranno del tipo civile per interni eseguito con macchina intonacatrice applicato in un unico strato sino a spessori massimi di 20 mm. del tipo civile per interni eseguito a macchina, con malta a base di calce premiscelata in primo strato a rinzaffo secondo tirato a regolo e compreso velo per spessore totale di 1,5 / 2 cm.

Solo per gli intonaci interni, laddove se ne preveda il rifacimento, l'Appaltatore potrà proporre soluzioni alternative con intonaci premiscelati, che comunque dovranno essere sottoposte all'accettazione del D.L..

Le superfici degli appartamenti e dei locali da rivestire con mattonelle, se previste nel progetto di recupero funzionale degli alloggi, saranno eseguite mediante intonaco grezzo frattazzato per interni.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Gli intonaci in genere dovranno essere eseguiti in stagione opportuna, dopo aver rimosso dai giunti delle murature la malta poco aderente e dopo aver pulito ed abbondantemente bagnato la parete stessa.

Gli intonaci di qualunque specie non dovranno mai presentare, screpolature, irregolarità negli allineamenti e negli spigoli od altri difetti.

Quelli comunque difettosi o che non presenteranno la necessaria aderenza alla muratura, dovranno essere demoliti e rifatti dall'appaltatore a sue spese.

Gli spigoli sporgenti e rientranti verranno eseguiti ad angolo vivo oppure con opportuno arrotondamento a seconda degli ordini che in proposito impartirà la D.L..

Particolarmente, dopo aver predisposto le fasce verticali, sotto regolo di guida, in numero sufficiente, verrà applicato alle murature un primo strato di malta detto rinzafo, gettato con forza in modo che possa penetrare nei giunti e riempirli. Dopo che questo strato sarà alquanto asciutto si applicherà su di esso un secondo strato della medesima malta che si stenderà con la cazzuola e col frattazzo, stuccando ogni fessura e togliendo ogni asprezza finché le pareti riescano regolari. Appena l'intonaco grezzo avrà preso consistenza si distenderà su di esso un terzo strato di malta fine che si conguaglierà con le fasce di guida per modo che l'intera superficie risulterà liscia ed uniforme, senza ondeggiamenti e disposta a perfetto piano verticale e secondo le superfici degli intradossi. Per i soffitti in laterizio, prima di iniziare l'intonaco grezzo, si applicherà una sbruffatura di malta cementizia lenta.

Negli intonaci sia interni che esterni si ritengono compensati gli oneri per la formazione di eventuali fasce, lesene, riquadrature, chiusure e riprese di tracce eseguite per la formazione dei vari impianti, nonché le riprese contro pavimenti, rivestimenti, zocolature e serramenti di ogni tipo.

#### **ART. 15 - OPERE DA IMBIANCHINO**

Le superfici esterne semplicemente intonacate verranno tinteggiate con coloritura per esterni a pittura idrorepellente traspirante, colori a scelta della D.L per soddisfare il progetto del piano colore, il tutto come meglio specificato nella voce descrittiva dell'elenco prezzi e nelle tavole di progetto, compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Tutti gli intonaci interni, se previsti in appalto, saranno finiti con coloritura per interni a tempera fine, data in due mani, compreso ripulitura finale degli ambienti, delle migliori marche, traspirante al vapore ed impermeabile e adatti anche alla posa su cartongesso, se prevista.

Qualunque tinteggiatura coloritura e verniciatura dovrà essere preceduta da una conveniente ed accuratissima preparazione delle superfici, e precisamente da raschiature, scrostature, stuccature, eventuali riprese di spigoli e tutto quanto occorra per eguagliare le superfici medesime, e dovranno essere esclusivamente effettuate a pennello. Le tinteggiature, coloriture e verniciature dovranno, se richiesto, essere anche eseguite con aggiunta di colore, complete di filettature, zoccoli e



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

quant'altro occorra alla perfetta esecuzione dei lavori. La scelta è dovuta al criterio insindacabile della Direzione Lavori e non sarà ammessa alcuna distinzione tra colori ordinari e colori fini, dovendosi in ogni caso fornire i materiali più fini e delle migliori qualità.

L'Appaltatore ha l'obbligo, dopo l'applicazione di ogni passata di colore e prima di procedere all'applicazione della successiva, di informare il personale della D.L. L'Impresa ha inoltre l'obbligo di eseguire, nei luoghi e con le modalità che le saranno prescritte, i campioni dei vari lavori di rifinitura, sia per la scelta delle tinte che per il genere di esecuzione, e ripeterli eventualmente con le varianti richieste sino ad ottenere l'approvazione. Essa dovrà infine adottare ogni precauzione e mezzo necessario ad evitare spruzzi e macchie di tinte o vernice sulle opere eseguite (pavimenti, rivestimenti, infissi ecc.), restando a suo carico ogni lavoro necessario a riparare i danni eventualmente arrecati.

**Si precisa che le coloriture dell'intonaco, dovranno essere decise dalla D.L. sentito il progettista ed in ottemperanza a quanto previsto dal piano del colore.**

#### **ART. 8 - INFISSI DI OGNI TIPO**

Gli infissi dovranno essere, sia per numero che per qualità, in tutto conformi agli elaborati della termica e alle descrizioni riportate nei relativi articoli dell'elenco prezzi, e corrispondenti alle descrizioni tecnico-quantitative e di prestazioni funzionali che seguono nonché alle disposizioni di legge in materia termica e acustica. Di ogni tipo di infisso l'impresa dovrà presentare un campione completo di ferramenta per la preventiva approvazione ed accettazione da parte della D.L, sentito il progettista.

Per l'esecuzione dei serramenti ed altri lavori in legno e/o PVC, l'Appaltatore dovrà servirsi di una Ditta specializzata e ben accetta dalla D.L. Essi saranno eseguiti, sagomati e muniti degli accessori necessari secondo i disegni di dettaglio e le indicazioni che darà la D.L.

#### **ART. 9 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

(Vedi Progetto e schemi allegati documenti di gara,

oltre alle corrispondenti descrizioni nelle voci di elenco prezzi)

#### **ART 10 - IMPIANTO ELETTRICO CONDOMINIALE E DEI SINGOLI ALLOGGI (se previsto recupero)**

Per gli alloggi sfitti, dovrà essere realizzato l'impianto elettrico da eseguire a norma di legge come descritto nella relativa voce di elenco comprensivo del quadro elettrico dotato di interruttore differenziale magnetotermico di adeguata soglia di protezione sulla base della potenza di spunto delle pompe collegato ad punto di fornitura ENEL separato per tensione nominale 380 V trifase.





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Al circuito sarà collegato l'impianto luce del locale costituito da una presa 16 A con protezione magnetotermica, un punto luce con plafoniera stagna e un interruttore di accensione anch'esse comprese nel prezzo.

Per le specifiche degli impianti elettrici si vedano gli elaborati di progetto.

### CAPO III

=====

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

#### E MODO DI VALUTARE I LAVORI

=====

#### **ART. 11 - FORMA DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione del Contratto di Appalto verrà fatta in forma di scrittura privata firmata digitalmente e da registrare in caso d'uso con spese a carico dell'Impresa aggiudicataria.

#### **ART. 12 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Sono allegati al contratto e ne fanno parte integrante anche se non materialmente allegati:

- a. offerta economica dell'impresa;
- b. il presente capitolato speciale di appalto;
- c. capitolato speciale impianto idrotermosanitario;
- d. capitolato speciale d'appalto impianto elettrico;
- e. specifiche impianti termici ed elettrici;
- f. il piano di sicurezza e coordinamento di cui TU 81/2008;
- g. i grafici progettuali esecutivi architettonici ;
- h. l'elenco dei prezzi unitari, sia quello per la esecuzione dell'edificio che quello per le opere di fognatura e sistemazione esterna, entrambi allegati al capitolato di cui al sopraelencato punto "b";
- i. il cronoprogramma dei lavori;
- j. Gli elaborati grafici esecutivi del Progetto di cui alla Legge 10/91 per l'isolamento dell'edificio;
- k. Gli elaborati grafici esecutivi del progetto degli impianti di riscaldamento;
- l. Gli elaborati grafici esecutivi del progetto degli impianti elettrici;

FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO ANCHE SE NON ALLEGATI AI SENSI DELLA VIGENTE  
NORMATIVA SUI LL.PP



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Le relazioni di calcolo del Progetto di cui al D. Lgs 311/06 e Delibera GRT 227/07 per l'isolamento dell'edificio;

- a) Le relazioni di calcolo del progetto degli impianti di riscaldamento;
- b) Le relazioni di calcolo del progetto degli impianti elettrici;
- c) La relazione di calcolo delle strutture;
- d) D.lgs. n. 50 del 28/4/2016 Codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture nel proseguo detto semplicemente Codice, e successive modificazioni ed integrazioni
- e) Le linee guida ANAC e il DM 49/18 per la direzione - contabilità e collaudo dei lavori pubblici escluso gli articoli abrogati
- f) il Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. Decreto 19/4/2000 n. 145 per le parti ancora in vigore
- g) il POS di competenza della Impresa Appaltatrice di cui al D.Lgs. 81/2008
- h) tutte le integrazioni al piano di sicurezza fisica dei lavoratori.

IN CASO DI DISCORDANZA TRA GLI ELABORATI L'ORDINE DI PREVALENZA E' IL SEGUENTE:

- Capitolati Speciali di Appalto per le parti non modificate dall'offerta tecnica presentata dall'impresa aggiudicataria;
- elaborati grafici
- Contratto di Appalto compresi gli elaborati allegati

IN CASO DI DISCORDANZA FRA I DISEGNI DI PROGETTO L'ORDINE DI PREVALENZA E' IL SEGUENTE:

- Particolari costruttivi definitivi e quotati
- Elaborati esecutivi con il seguente ordine di scala:  
1:20 - 1:50 - 1:100 - ecc

### ***ART. 13 - DOMICILIO LEGALE DELLE PARTI***

Per tutti gli effetti dell'appalto le Parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio come segue:

- il Committente, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, presso la sede dell'A.P.E.S.;
- l'Appaltatore, nella persona del suo legale rappresentante, elegge domicilio digitale presso la propria casella di Posta Elettronica certificata [apespisa@apespisa.it](mailto:apespisa@apespisa.it)

Per quanto concerne le intimazioni, le assegnazioni di termine ed ogni altra notificazione dipendente del Contratto di Appalto, vale comunque quanto previsto dall'art. 2 - comma 2 del Capitolato Generale per i LL.PP., approvato con Decreto n. 145 DEL 19.4.2000 .



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

#### **ART. 14**

### **OSSERVANZA CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO**

#### **REGOLAMENTI E LEGGI SUI LAVORI PUBBLICI**

Per quanto non previsto e non diversamente disposto dalle clausole del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, l'esecuzione delle opere in appalto è soggetta all'osservanza del Capitolato Generale di Appalto dei LL.PP. di cui al Decreto 19/4/2000 n. 145 per quanto applicabile (parti non abrogate), del Codice sui contratti pubblici, delle linee guida ANAC e del DM 49/18 per la direzione - contabilità e collaudo dei lavori pubblici e dei Regolamenti Comunali edilizi e di igiene e del DPR 207/10 per le parti ancora in vigore. In ordine a quanto sopra si precisa come segue la corrispondenza degli organi e uffici indicati nella normativa suddetta e in quella di cui al Capitolato di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei LL.PP, con organi e uffici dell'Azienda appaltante:

- Al "Ministero" deve intendersi corrispondere L'Amministratore Unico dell'A.P.E.S.;
- All' "Ingegnere Capo" deve intendersi corrispondere il Responsabile Del Procedimento.

L'Impresa dovrà osservare anche la Legge 20 Marzo 1865 n. 2248 allegato F escluso gli artt. abrogati dal DPR 207/2010 e dal Codice dei contratti di pubblici, il citato codice dei contratti pubblici di lavori servizi e forniture, il Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune interessato nell'appalto, ogni altra disposizione di legge concernente la realizzazione di edifici per abitazioni economiche e popolari e l'installazione dei necessari impianti.

Nell'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto e nei riguardi delle stesse opere finite dovranno altresì essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti:

- in materia di strutture in calcestruzzo armato semplice o precompresso e di strutture in ferro, ecc.;
- in materia di prevenzione degli infortuni, nel senso più ampio;
- in materia di sicurezza degli stabili e di ogni loro componente contro gli incendi.

Per quanto non espressamente detto nel presente Capitolato valgono inoltre tutte le leggi e decreti attualmente vigenti e quelli che potranno essere emanate durante il corso dei lavori che abbiano comunque attinenza coi lavori stessi.

#### **ART. 15**

### **CONSEGNA ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - TEMPO UTILE - PENALI IN CASO DI RITARDO - CONSEGNA DELLE OPERE ALLA STAZIONE APPALTANTE**



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

La consegna dei lavori verrà effettuata con le modalità previste dalle linee guida ANAC e dal DM 49/2018 e dovrà essere formalizzata entro 45 giorni dalla data di approvazione del contratto.

Gli atti di consegna e di ultimazione dei lavori, da compilarli in contraddittorio con l'Impresa aggiudicataria, dovranno risultare da appositi verbali sottoscritti dalle parti.

Se il ritardo dell'inizio dei lavori dovesse superare giorni 60 a partire dalla consegna, l'ente appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto. Quanto sopra resta valido solo nel caso che le cause del ritardo siano imputabili alla Ditta e non esistano ostacoli di forza maggiore.

Almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, l'Appaltatore dovrà consegnare le polizze assicurative di cui all'articolo 103 comma 7 del DLgs 50/2016 SS.MM.II.

L' Appaltatore è tenuto a trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque entro cinque giorni dalla consegna degli stessi, la documentazione dell'avvenuta denuncia agli Enti previdenziali (inclusa la Cassa Edile) assicurativi ed infortunistici comprensiva della valutazione dell'Appaltatore circa il numero giornaliero minimo e massimo di personale che si prevede di impiegare nell'appalto.

Lo stesso obbligo fa carico all'Appaltatore, per quanto concerne la trasmissione della documentazione di cui sopra da parte delle proprie imprese subappaltatrici, cosa che dovrà avvenire prima dell'effettivo inizio dei lavori e comunque non oltre dieci giorni dalla data dell'autorizzazione, da parte della Stazione appaltante, del subappalto o cottimo.

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori compresi nell'appalto, così da dare l'opera completamente ultimata è fissata in giorni 270 (ducentosettanta) ovvero il minor termine che sarà offerto dal concorrente aggiudicatario dell'appalto.

In caso di ritardo, l'impresa, senza necessità di preventiva costituzione in mora, sarà soggetta ad una **penale** pecuniaria pari a **€ 50** (cinquanta) per ogni giorno di ritardo per la realizzazione delle opere in contratto.

La penale sarà applicata mediante deduzione del suo ammontare dall'ultima rata di acconto e comunque, dall'importo del conto finale. Se l'ammontare della penale risulterà superiore a quella della rata di saldo, l'Azienda potrà avvalersi della cauzione e delle ritenute di legge.

Non appena intervenuta la consegna dei lavori, è obbligo dell'impresa appaltatrice procedere, nel termine di 15 giorni, all'impianto del cantiere, tenendo in particolare considerazione la situazione di fatto esistente sui luoghi interessati dai lavori, nonché il fatto che nell'installazione e nella gestione del cantiere ci si dovrà attenere alle norme di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché alle norme vigenti relative alla omologazione, alla revisione annuale e ai requisiti di sicurezza di tutti i mezzi d'opera e delle attrezzature di cantiere.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Successivamente al verbale di ultimazione dei lavori con apposito atto, che non potrà avvenire oltre 90 giorni dal citato verbale, avrà luogo la consegna delle opere e degli immobili da parte dell'Impresa alla Stazione Appaltante.

#### **ART. 16**

##### **PROROGHE e SOSPENSIONI**

In ottemperanza all' art. 107 del Codice, fissato il termine per l'ultimazione dei lavori, non saranno concessi periodi di proroga che non siano giustificati da comprovate circostanze eccezionali ed imprevedibili. Qualora circostanze speciali, comprese quelle derivanti da condizioni climatologiche eccezionalmente avverse, normalmente ricorrenti nel corso dei lavori, impediscano, in via temporanea, che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, il Direttore dei lavori, ai sensi del succitato articolo e di quanto stabilito dalle linee guida ANAC, d'ufficio o su segnalazione dell'Appaltatore può ordinare la sospensione dei lavori disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che la determinarono.

In questo caso il periodo di sospensione costituisce corrispondente differimento del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

I giorni nei quali verranno redatti i verbali di consegna e di sospensione dei lavori non saranno conteggiati fra quelli utili; i giorni nei quali verranno redatti i verbali di ripresa e ultimazione delle opere saranno conteggiati fra quelli utili, ai sensi dell'art. 2963 del Codice Civile. Nel caso di sospensione dei lavori l'impresa non avrà diritto ad alcun corrispettivo supplementare, salvo casi motivatamente documentati dall'ufficio DDLL.

Di conseguenza il termine di ultimazione contrattuale verrà procrastinato, nel caso, del tempo utile dato dalla somma delle sospensioni calcolate ai sensi dei commi precedenti.

Nel caso di interruzione temporanea o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'Impresa è tenuto fermo il tempo contrattualmente stabilito per l'ultimazione dei lavori.

#### **ART. 17**

##### **VALIDITA' ELENCO PREZZI**

Nelle opere comprese nell'appalto viene fatto esplicito riferimento per quanto concerne i tipi di materiali impiegati e le lavorazioni necessarie alle rispettive voci di elenco inserite nel prezzario.

Esso assume quindi la funzione di integrare le descrizioni delle opere previste nella realizzazione dei fabbricati oltre che quella di valutare i lavori a misura ed eventuali varianti purché ordinate tempestivamente per scritto dalla Direzione dei lavori.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

#### **ART. 18**

#### **VARIAZIONI DELLE OPERE PROGETTATE - NUOVI PREZZI**

Alla Stazione Appaltante è riservata la facoltà di apportare al progetto varianti, relative sia alle opere di costruzione dei fabbricati che a quelle a misura, di natura qualitativa e quantitativa, con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dalla normativa di cui all'art. 106 del Codice e dalle linee guida ANAC.

Non sono considerate varianti gli interventi disposti dal D.L. per risolvere aspetti di dettaglio e che siano contenuti entro l'importo dell'appalto.

Le opere e le somministrazioni relative alle varianti saranno compensate con i prezzi di elenco del presente capitolato depurati del ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore.

Per la esecuzione di categorie di lavoro non previste, e per le quali non siano stati convenuti i relativi prezzi, si procederà alla determinazione ed approvazione dei nuovi prezzi con le modalità previste dal succitato articolo e dalle linee guida ANAC.

Se l'Appaltatore non accetta i nuovi prezzi così determinati e approvati, la stazione appaltante può ingiungergli l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di detti prezzi, comunque ammessi nella contabilità; ove l'appaltatore non iscriva riserva negli atti contabili nei modi previsti, i prezzi s'intendono definitivamente accettati.

Gli operai forniti per le opere in economia dovranno essere idonei ai lavori da eseguirsi e provvisti dei necessari attrezzi. Le macchine ed attrezzi dati a noleggio dovranno essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento.

Saranno a carico dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine e le eventuali riparazioni, in modo che essi siano sempre in buono stato di servizio.

I mezzi di trasporto per i lavori in economia dovranno essere forniti in pieno stato di efficienza.

Solo in caso di consistenti varianti e non dipendenti da richieste dell'Impresa, si potrà avere spostamenti dei termini di ultimazione dei lavori da concordarsi in contraddittorio fra Stazione Appaltante e Impresa. Oltre alle normali disposizioni sulla modalità di esecuzione delle opere, la Direzione dei Lavori ha la facoltà di introdurre modeste modificazioni che non si configurino come "varianti" e che non comportino maggiori lavori e conseguentemente maggiori compensi e purché queste siano ordinate tempestivamente e per scritto.

#### **ART. 19**

#### **ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE**



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Per la concessione delle anticipazioni sul prezzo contrattuale si rinvia a quanto previsto all'art. 35 comma 18 del D.lgs. 50/2016 e a quanto disposto dal c.d. "Decreto rilancio". In particolare, per le procedure indette entro il 30 giugno 2021 la misura dell'anticipazione può essere incrementata fino al 30%, compatibilmente con le disponibilità finanziarie, ai sensi dell'art. 207 della legge n. 77 del 2020)

## **ART. 20**

### **PAGAMENTI IN ACCONTO**

Durante il corso dei lavori saranno rilasciati a favore dell'Appaltatore certificati di pagamento rateali sempre che l'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati, al netto dell'eventuale ribasso d'asta, delle precedenti rate e delle prescritte ritenute di legge, non sia inferiore al **10% ( DIECI % )** dell'importo contrattuale.

Ai sensi della legge Regionale Toscana n. 8 del 28/1/2000 - "Monitoraggio e misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori nei cantieri edili", i suddetti pagamenti potranno avvenire dopo che sarà in atti apposita certificazione attestante la regolarità contributiva e previdenziale dell'Appaltatore, certificazione rilasciata, su richiesta della Stazione appaltante, dallo Sportello Unico Previdenziale. Prima di procedere a qualsiasi pagamento Apes, effettuerà altresì i dovuti accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate Riscossione qualora ne ricorrano le condizioni.

Detti pagamenti saranno accreditati all'Appaltatore in conformità di quanto stabilito dal CODICE, dal DM 49/18 e dalle linee guida ANAC.

A lavori ultimati si rilascerà il certificato per l'ultima rata di acconto qualunque sia l'importo al netto come sopra. L'Impresa dovrà indicare la persona o le persone autorizzate in conformità alle norme vigenti, a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme dovute in conto o a saldo.

Gli atti da cui risulta tale designazione sono allegati al contratto. La cessazione o la decadenza dell'incarico delle persone designate a riscuotere, ricevere e quietanzare, per qualsiasi causa avvenga e anche se ne sia fatta pubblicazione nei modi di Legge, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione Appaltante, in difetto nessuna responsabilità può attribuirsi ad essa per pagamenti a persone non autorizzate a riscuotere. I pagamenti saranno effettuati da A.P.E.S. SCPA a mezzo di bonifico bancario nel termine di trenta giorni dal ricevimento della fattura.-IL pagamento della percentuale prevista quale rata di saldo seguirà la procedura di cui all'art. 103 comma 6 del DLgs 50/16. **Gli oneri di sicurezza verranno pagati, in via generale, in misura del 10% ad ogni SAL.** Laddove, però, il Direttore dei Lavori, sentito il CSE, ravvedesse situazioni per cui l'impresa, ad un determinato SAL, ha profuso più o meno risorse relative agli oneri (e.g. fase iniziale-impianto di cantiere), lo stesso può decidere di variare la succitata percentuale del 10%.

La fattura dovrà essere emessa in formato elettronico ovvero in formato XML e dovrà obbligatoriamente transitare tramite il Sistema di Interscambio (SDI). Le fatture emesse con modalità diverse si intendono come non emesse, con le conseguenti responsabilità sia in capo al



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

fornitore che al cliente. L'indirizzo PEC per la ricezione delle fatture elettroniche è il seguente: fatturericevuteapes@apespisa.it.

Le fatture dovranno essere intestate a: AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE – s.c.p.a. (A.P.E.S. s.c.p.a.)  
Via Enrico Fermi 4 56126 – PISA C.F. e P.IVA 01699440507 Codice destinatario: 0000000.

L'impresa aggiudicataria è soggetta alla L. 136/2010 con particolare riferimento all'art. 3 della stessa, recante: "Tracciabilità dei flussi finanziari", e si impegna a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi del conto corrente dedicato e le ulteriori informazioni previste al comma 7 del sopra citato articolo. Qualora le transazioni derivanti dal relativo contratto avvengano senza avvalersi di banche o della Società Poste Italiane, lo stesso si intende risolto di diritto.

#### **ART. 21**

#### **CONTO FINALE**

Si stabilisce che il conto finale verrà compilato entro 60 giorni dalla data di ultimazione complessiva dei lavori risultante dal verbale di rito.

#### **ART. 22**

#### **REVISIONE PREZZI**

È esclusa ogni forma di revisione prezzi e non si applica il primo comma dell'art.1664 c.c. Vale altresì quanto previsto all'art.106 comma 1 lettera a) del Codice qualora il prezzo di singoli materiali da costruzione, per effetto di circostanze eccezionali, subisca variazioni in aumento o diminuzione, superiori al 10% rispetto al prezzo dei prezziari di cui all'articolo 23 comma 7.

#### **ART. 23**

#### **CLAUSOLE DI RECESSO E RISOLUZIONE DEI CONTRATTI**

La Stazione Appaltante ha la facoltà di recedere dal contratto di appalto nei modi e nei tempi previsti all'art. 109 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. E' altresì piena facoltà della stazione appaltante risolvere il contratto nei modi e nei tempi previsti dall'art. 108 del medesimo decreto.

In tutti i suddetti casi si darà luogo al semplice pagamento dei lavori eseguiti in base ai prezzi e alle condizioni contrattuali, detratte le eventuali penali.

Resta inteso che Apes potrà incamerare la cauzione definitiva qualora ne ricorrano le condizioni. Tale indennizzo non esclude in ogni caso il risarcimento del danno.

Ai sensi dall'art. 108 sopra citato:

1) la stazione appaltante può risolvere il contratto se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106;





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b) ;

c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, per quanto riguarda i settori ordinari ovvero di cui all'articolo 170, comma 3, per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1, secondo e terzo periodo;

d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE.

2. Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;

b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.

3. Quando il direttore dei lavori o il responsabile dell'esecuzione del contratto, se nominato, accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

4. Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, 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.

5. Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

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

7. Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante.

8. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1.

9. Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 93, pari all'uno per cento del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.

Relativamente al recesso si applica quanto previsto dall'art. 109 del Codice.

#### ALTRE IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1) Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., mediante raccomandata A/R o pec, entro un termine non superiore di 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2) Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, Apes S.c.p.a. potrà risolvere il contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;

b) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

c) violazione delle norme relative al subappalto;

d) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;

e) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti nella richiesta di offerta e nei relativi allegati;

f) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'affidatario;

g) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali ovvero il verificarsi di una delle circostanze previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

Qualora le transazioni derivanti dal contratto stipulato tra l'aggiudicatario e la stazione appaltante avvengano in modo difforme da quanto stabilito dalla legge 136/2010 ss.mm.ii., con particolare riferimento all'art. 3 della stessa recante: "Tracciabilità dei flussi finanziari", il contratto si intenderà risolto di diritto.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

In caso di risoluzione del contratto di appalto dichiarata da A.p.e.s. s.c.p.a. l'impresa in deroga a quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. 50/2016, rinuncia sin d'ora di intraprendere azioni giudiziarie cautelari, possessorie o d'urgenza che inibiscano o ritardino la consegna del cantiere e si impegna al ripiegamento dei cantieri già allestiti ed allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla Stazione appaltante.

#### ALTRE IPOTESI DI RECESSO

Il committente può recedere in qualunque momento dal presente contratto previa comunicazione scritta da inviare all'appaltatore con un preavviso di almeno venti giorni naturali e consecutivi antecedenti l'efficacia del recesso stesso, mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

La comunicazione di recesso conterrà l'indicazione del termine entro cui l'appaltatore dovrà provvedere alla riconsegna del cantiere nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed alla immissione in possesso della stazione appaltante, per le quali si rimanda a quanto previsto nell'art. 108.

Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni dell'Impresa.

### **CAPO III**



#### **PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE: GARANZIE**

#### **ART. 24**

#### **CAUZIONE PROVVISORIA**

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020 la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, salvo che, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta, che verranno indicate nell'avviso di indizione della gara o in altro atto equivalente. Nel caso in cui sia richiesta la garanzia provvisoria, il relativo ammontare è dimezzato rispetto a quello previsto dal medesimo articolo 93 del D. Lgs 50/2016 ss.mm.ii..

Ai sensi dell'art. 93 comma 8 D. Lgs. 50/2016, l'offerta deve essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (garanzia definitiva)



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale impegno non deve essere presentato nel caso in cui l'offerente sia micro, piccola o media impresa o raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito esclusivamente da micro, piccole o medie imprese.

## **ART. 25**

### **GARANZIE DEFINITIVE**

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. l'esecutore dei lavori è tenuto a costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" pari al 10% dell'importo del contratto; in caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La garanzia può essere costituita, a scelta dell'esecutore, sotto forma di fideiussione o cauzione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

La mancata costituzione della garanzia di cui al primo periodo, determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del soggetto appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La cauzione deve essere prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni di contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia di cui all'art. 1957 comma 2 c.c. e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e per tutte le ipotesi previste all'art. 103 del DLgs 50/2016; cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. Lo svincolo progressivo della cauzione definitiva avverrà con le modalità di cui al comma 5 del sopra citato art. 103.

L'importo della garanzia potrà essere ridotto secondo le modalità previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività del medesimo.

L'esecutore dei lavori è obbligato ai sensi del comma 7 del sopra citato articolo, 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 (polizza CAR). La somma da assicurare corrisponde all'importo del



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

contratto stesso. La polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 € ed un massimo di 5.000.000 €. Le opere preesistenti devono essere assicurate per un importo pari a € 500.000,00. Per le opere di demolizione e sgombero € 50.000,00.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. 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.

Qualora la fattispecie sia applicabile, l'Impresa si impegna a presentare una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, così come si legge all'art. 103 comma 8 del DLgs 50/2016. La decorrenza della polizza è fissata dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore di APES non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranza consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale è fissato nel 40% dell'importo del contratto, escluse eventuali varianti in corso d'opera.

Le garanzie di cui al presente articolo dovranno essere redatte secondo gli schemi tipo di cui al decreto MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DECRETO 19 gennaio 2018, n. 31, recante: "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50". Non saranno accettate polizze difformi dagli schemi sopra indicati.

Nel caso in cui le fideiussioni prestate dall'impresa, siano emesse da Compagnie assicuratrici, le stesse dovranno essere regolarmente iscritte all'Ivass.

Per tutto quanto non espressamente riportato negli art. 24 e 25 del presente capitolato, si rinvia alle disposizioni degli art. 93 e 109 D. Lgs 50/2016 ss.mm.ii.

## **ART. 26**

### **DISPOSIZIONI FISCALI**

#### **SPESE ED IMPOSTE A CARICO DELL'APPALTATORE**



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

I lavori da eseguire a norma del presente Capitolato godono delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente. I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti a regime I.V.A.

Tutte le altre spese ed imposte, relative al Contratto e all'esercizio del cantiere, sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa.

In particolare sono a carico dell'Appaltatore:

a) spese per il conseguimento di tutte le autorizzazioni relative all'impianto e all'esercizio del cantiere;

b) spese per il pagamento per il rilascio di certificazioni da parte delle autorità tecniche, amministrative e sanitarie conseguenti ai lavori pagamento di tasse e contributi per la richiesta e l'ottenimento di permessi, licenze, nulla-osta, concessioni, comunque e a chiunque dovuti, nonché le segnalazioni tecniche richieste dagli uffici pubblici derivanti dall'esercizio dell'attività di cantiere; (vengono escluse: - la concessione edilizia, eventuali concessioni di varianti in corso d'opera, spese attinenti il rilascio del certificato di abitabilità e relative agli allacciamenti)

c) spese inerenti la stipulazione del contratto di appalto nella misura stabilita dalla Legge 8/6/1962 n. 604, per corrispettivi alla stazione appaltante per procedure di gara, copia, bollatura e registrazione, atti di sottomissione, eventuali altri atti che durante l'esecuzione, dei lavori si rendessero necessari, nonché spese di pubblicità della gara ( art. 5 c. 2 Ministero delle infrastrutture e dei trasporti D.M. 02/12/2016: "Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50".)

d) versamento delle quote dovute alla Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza Ingegneri ed Architetti relativamente agli atti tecnici di competenza dell'Impresa.

L'Impresa si impegna l'impegno di un assicuratore a rilasciare una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, così come si legge all'art. 103 comma 8 del DLgs 50/16. La decorrenza della polizza è fissata dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore di APES non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorrano consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale è fissato nel 40% dell'importo del contratto, escluse eventuali varianti in corso d'opera.

## **ART. 27**

### **OSSERVANZA DELLA NORMATIVA**





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

### **RELATIVA ALLA SICUREZZA**

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene e di quelle previste dal piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. 81/08, fornito dalla Stazione Appaltante da allegare al contratto, nonché dal piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle scelte autonome e relative responsabilità dell'Appaltatore nella organizzazione del cantiere e nella esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza sopra menzionato. I costi previsti nel piano di sicurezza e quelli eventualmente non rilevati nello stesso piano, comunque sempre conseguenti ad opere necessarie per il rispetto delle Leggi vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, sono tutti compresi nei prezzi contrattuali di cui all'elenco prezzi contenuto nel presente capitolato speciale di appalto.

L'Appaltatore, pertanto, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché ad eventuali sub-appaltatori e terzi presenti in cantiere, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. L'Appaltatore può quindi presentare al Coordinatore per la esecuzione dei lavori proposte ad integrazione al piano di sicurezza e coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza sul cantiere sulla base della propria esperienza; comunque in nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamenti dei prezzi contrattuali.

Al fine di consentire al Responsabile dei Lavori di trasmettere all'organo di vigilanza la Notifica Preliminare, prima dell'inizio dei lavori, la Ditta e' tenuta a comunicare alla Stazione Appaltante il nominativo dei Rappresentanti dei lavoratori per la Sicurezza, nonché i nominativi delle Imprese Subappaltatrici e dei lavoratori autonomi, oltre al numero presunto dei lavoratori che operano nel cantiere ed alle conseguenti attrezzature fisse e/o mobili di cui sarà dotato il cantiere quali: spogliatoi, servizi igienici, attrezzature di pronto soccorso etc.

L'Appaltatore e' inoltre obbligato a :

- \* consegnare al D.L. ed al Coordinatore per la esecuzione copia del proprio documento di valutazione dei rischi, POS, secondo le prescrizioni del D.Lgs. 81/2006; copia della comunicazione alla ASL e Ispettorato del Lavoro del nominativo del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione ai sensi dell'art. 8 del decreto citato, oltre alla copia della designazione degli addetti alla gestione dell'emergenza.
- \* adottare tutte le misure conformi alle prevenzioni di cui agli allegati
- \* curare le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, previo coordinamento con il Coordinatore della Sicurezza dei lavori, ove necessario;
- \* curare correttamente lo stoccaggio e la evacuazione dei detriti e delle macerie;
- \* redigere il piano operativo di sicurezza ai sensi dell'art. 96 del Dlgs. 81/2008...;





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

\* prima dell'inizio dei lavori deve trasmettere il piano di sicurezza e di coordinamento alle Imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi.

\* in applicazione dell'art. 96 comma 1 lett. g) ciascuna Impresa esecutrice redige e trasmette il proprio piano operativo di sicurezza al Coordinatore per l'esecuzione;

\* inoltre la accettazione da parte dei singoli datori di lavoro dei piani di sicurezza e coordinamento di e la redazione del piano operativo di sicurezza, costituiscono adempimento alle disposizioni di cui all'art. 96 del Dlgs. 81/2008-

\* eventuali lavoratori autonomi che esercitassero direttamente la propria attività in cantiere dovranno utilizzare le attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni, oltre ad utilizzare i dispositivi di protezione individuale conformemente a quanto previsto nel citato e a doversi uniformare alle indicazioni fornite dal coordinatore per la esecuzione dei lavori.

La Stazione appaltante ha in ogni momento il diritto di richiedere ispezioni ed accertamenti volti alla verifica del rispetto delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro ad Enti Pubblici preposti a tale compito od a terzi di propria fiducia. Qualora si verificassero gravi inosservanze delle norme di sicurezza il Coordinatore della Sicurezza dei lavori provvederà ad applicare quanto previsto dai commi «e» ed «f» dell'art. 92 del D.Lgs. 81/2008. L'Appaltatore e' tenuto a consentire tali ispezioni ed accertamenti fornendo anche le informazioni e la documentazione del caso. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora si trovasse in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

Il Committente o responsabile dei lavori, prima dell'inizio delle lavorazioni, trasmette all' Azienda Unità Sanitaria locale ed alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato III; copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente. Il Committente o responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90 c. 9 lett. a), dovrà verificare l'idoneità tecnico-professionale delle Imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato; dovrà inoltre richiedere alle Imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredato dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all' INPS, all'INAIL ed alle Case Edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, nonché quanto previsto all'Allegato XVII del Dlgs. 81/2008

Si ricordano inoltre all'Appaltatore i seguenti obblighi:

- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati di e usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni ed operazioni effettuate e non compiano di propria iniziativa manovre o lavori non di loro competenza;



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera (di sollevamento, di trasporto, di scavo, ecc.) siano efficienti, in regola con le prescrizioni di legge ed impiegati in maniera idonea;
- prendere in caso di emergenza tutte le misure, anche di carattere eccezionale, per salvaguardare l'incolumità delle persone, dandone immediato avvertimento al Committente.

**In ogni caso, qualora per motivi dell'impresa, la stessa intenda apportare varianti sia nelle metodologie di esecuzione delle varie categorie di lavoro, che nei materiali, in alternativa o sostituzione a quanto stabilito nel PSC e nel POS , o inserire in cantiere ditte subappaltatrici o lavoratori autonomi, dovrà darne preventiva informazione sia al D.L. che al Coordinatore in fase di esecuzione, per l'accettazione o meno di quanto proposto, e consentire agli stessi le opportune modifiche o integrazioni dei documenti e del PSC. Prima di ciò è fatto assoluto divieto di procedere in tal senso. Comportamenti non conformi a quanto sopra, saranno ritenuti gravi inadempienze al rispetto sia dei patti contrattuali che delle misure di sicurezza sul cantiere, e saranno dapprima sanzionate con la sospensione immediata dei lavori e l'applicazione di una penale del 1 % sulla rata di acconto dello stato di avanzamento in corso o di saldo, e al ripetersi costituiranno motivo di rescissione contrattuale.**

**Inoltre qualora in conseguenza di quanto sopra gli organi preposti alla vigilanza accertino violazioni alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e sull'applicazione dei contratti collettivi di lavoro , imputabili all'appaltatore , tali da causare danni economici alla stazione appaltante e sanzioni pecuniarie comminate ai soggetti incaricati dalla stessa, si procederà , previa contestazione dell'addebito , alla detrazione della spesa sostenuta dai crediti maturati dall'Impresa e dalle cauzioni prestate.**

**Ai sensi di quanto previsto all'art. 100 c. 5 del Dlgs. 81/2008, le eventuali integrazioni al PSC, proposta dall'impresa aggiudicataria, si intendono volte a poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere e in nessun caso possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti**

## **ART. 28**

### **QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI**

Per quanto concerne la qualità e la provenienza dei materiali, i modi di esecuzione e le norme di misurazione e la valutazione di ogni categoria di lavoro, si fa riferimento al Capo II- parte 1' e parte 2', ed al Capo III, art.76 del Capitolato Speciale Tipo per Appalti di Lavori Edilizi, del Ministero dei LL.PP. ultima ristampa, facendo salve le condizioni espresse nel presente Capitolato e dalle linee guida ANAC nonchè da quanto disposto dal codice degli appalti.

Nelle varie categorie di lavori di cui all'elenco prezzi( nel caso sia allegato), alcune volte e' indicato il prodotto " TIPO " e successivamente il nome di una specifica Ditta. L'appaltatore, prima dell'esecuzione dell'opera può proporre all D.L., l'impiego di materiali di altre ditte purché abbiano caratteristiche simili e raggiungano lo stesso risultato tecnico richiesto.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

#### **ART. 29**

##### **CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI**

Il progetto esecutivo ed il contratto di appalto è corredato dal CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI.

Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'appaltatore, il programma dei lavori viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale. Di contro se le cause su espresse fossero attribuibili a responsabilità della Ditta Appaltatrice, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma.

Eventuali aggiornamenti del programma, legati a motivate esigenze organizzative dell'Impresa e che non comportino modifica delle scadenze contrattuali, sono approvate dal D.L., subordinatamente alla verifica della loro effettiva necessità ed attendibilità per il pieno rispetto delle scadenze contrattuali.

#### **ART. 30**

##### **ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI**

In genere l'Appaltatore avrà facoltà di sviluppare i lavori nel modo previsto dal cronoprogramma per darli perfettamente compiuti nel termine contrattuale.

L'Amministrazione si riserva in ogni modo il diritto di ordinare l'esecuzione di un determinato lavoro entro un prestabilito termine di tempo o di disporre l'ordine di esecuzione del lavoro nel modo che riterrà più conveniente, specialmente in relazione alle esigenze dipendenti dalla esecuzione di opere ed alla consegna delle forniture eventualmente escluse dall'appalto, senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

#### **ART. 31**

##### **ELENCO RIASSUNTIVO DELLE PROGETTAZIONI E CERTIFICAZIONI CHE COMPETERANNO ALL'IMPRESA**

- 1) PROGETTO IMPIANTO ASCENSORE**
- 2) DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI:**
  - a) impianti idrici e sanitari,**
  - b) scarichi completi di sistema di ventilazione primaria e secondaria;**

**DICHIARAZIONI DI CONFORMITA '**



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Ad ultimazione lavori la Ditta appaltatrice o eventuale subappaltatore regolarmente autorizzato dovrà compilare e sottoscrivere, ciascuno per la propria parte di lavori, il certificato di conformità, per tutti gli impianti realizzati rientranti nell'ambito di applicazione D.M. 37 del 22/01/2008, ex legge 46/90, (tutti gli impianti per cui è obbligatoria la progettazione quali impianti riscaldamento e gli impianti idrici, l'impianto autoclave, l'impianto elettrico di ciascun alloggio e condominiali, gli scarichi, l'impianto di antenna, l'impianto ascensore e quanto altro) redatto su appositi modelli ministeriali corredato della relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, come disposto dall'art. 9 della succitata legge.

Ai sensi dell'art 11 del D.M. 37/2008, l'impresa installatrice deposita entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, presso lo sportello Unico per l'edilizia del comune ove ha sede l'impianto, il certificato di conformità ed il progetto o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto.

### **ART. 32**

#### **SUBAPPALTO**

Per quanto attiene l'eventuale affidamento in subappalto o cottimo anche di fatto, delle opere appaltate, si applica l'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

A tal fine, si indicano di seguito le categorie di tutte le lavorazioni con il relativo importo previste nel progetto:

<b>CATEGORIE</b>	<b>DESCRIZIONE</b>		<b>IMPORTO</b>
<b>Cat. OG1</b>	1) Edifici civile: categoria prevalente	€	<b>318 773,40</b>
<b>Cat. OG11</b>	2) Impianti tecnologici	€	<b>78 632,00</b>
	<b>Ritorna l'importo dell'appalto</b>	€	<b>397 405,40</b>

La categoria prevalente è la categoria OG 1 - Costruzione edifici civili etc.

Si riportano di seguito le lavorazioni della categoria prevalente OG1 che devono essere eseguite necessariamente dall'appaltatore:

<b>ELENCO DELLE LAVORAZIONI CHE DEVONO ESSERE ESEGUITE ESCLUSIVAMENTE DALL'APPALTATORE</b>		
<b>Tipologia di lavorazione</b>	<b>Riferimento computo</b>	<b>Importo categoria</b>
Oneri di sicurezza (allestimento cantiere ed opere provvisionali)	Computo sicurezza	52.812,00 €
Impermeabilizzazioni	VOCE21-TOS21_01.D05.001.002	4.658,88 €
	VOCE22-TOS21_01.C03.021.003	10.955,36 €



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Opere da lattoniere	VOCE23-TOS21_01.F05.006.002	3.349,42 €
Intonaci e tinteggiature	VOCE24-TOS21_01.E01.006.001	4.913,29 €
	VOCE25-TOS21_01.E01.006.001	20.100,95 €
	VOCE26-TOS21_01.F04.002.001	4.835,88 €
	VOCE27-TOS21_01.F04.005.003	7.142,10 €
	VOCE28-TOS21_01.F04.004.004	12.654,00 €
	VOCE29-TOS21_01.F04.006.009	154,71 €
	VOCE30-TOS21_01.F04.011.002	70,38 €
	VOCE31-TOS21_01.F04.012.001	100,26 €
	VOCE32-TOS21_01.F04.012.010	136,08 €
Realizzazione canne fumarie e scarichi	VOCE49-NP21_001-canna fumaria	12.928,24 €
	VOCE50-NP21_002_docc.bagni	7.289,24 €
	VOCE51-NP21_003_docc.cucine	7.211,36 €
	VOCE52-NP21_004_cav.acquapan	1.400,48 €
Fognature	VOCE54-TOS21_01.F06.001.006	418,54 €
	VOCE55-TOS21_01.F06.001.047	357,00 €
	VOCE56-TOS21_01.F06.001.048	1.409,28 €
	VOCE57-TOS21_01.F06.001.049	1.695,36 €
	VOCE58-TOS21_01.F06.001.050	389,47 €
	VOCE59-TOS21_PR.P15.201.002	920,92 €
	VOCE60-TOS21_01.F06.011.002	1.194,72 €
	VOCE61-TOS21_01.F06.011.003	222,96 €
	VOCE62-TOS21_PR.P07.120.030	249,38 €
	VOCE63-TOS21_PR.P07.119.002	831,30 €
	VOCE64-TOS21_PR.P07.119.003	320,04 €
	VOCE65-TOS21_01.A04.010.001	2.195,10 €
Sistemazioni esterne	VOCE66-TOS21_05.A03.007.001	386,56 €
	VOCE67-TOS21_05.A03.008.001	1.262,72 €
	VOCE68-LASTRE CLS NP9	11.424,00 €
<b>TOTALE LAVORAZIONI ESEGUIBILI OBBLIGATORIAMENTE DALL'APPALTATORE</b>		<b>173.989,98 €</b>

Onde evitare interruzioni nell'esecuzione dei lavori, si invitano le imprese esecutrici a presentare la documentazione relativa ai subappalti con congruo anticipo onde consentire alla Stazione appaltante le opportune verifiche propedeutiche all'autorizzazione e per consentire altresì all'appaltatore di integrare l'eventuale documentazione incompleta o mancante. Tutti i documenti relativi al subappalto ed in particolare il contratto di subappalto e le dichiarazioni dovranno essere firmate digitalmente dal legale rappresentate dell'appaltatore e del subappaltatore.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

### **ART. 33**

#### **ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE**

##### **RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà dirigere i lavori personalmente o a mezzo del Direttore di Cantiere debitamente da lui delegato, dovrà impiegare materiali di buona qualità e risponderà sempre direttamente della buona e regolare esecuzione dei lavori.

L'Appaltatore risponderà totalmente ed incondizionatamente dell'erigendo fabbricato nonché delle opere connesse, sia civilmente che penalmente, tenendo sollevate da danni per qualsiasi evenienza, anche nei confronti di terzi, sia la Stazione Appaltante che la Direzione dei Lavori; egli risponderà pure di tutte le opere da esso eseguite o fornite, sia rispetto alla stabilità e alla rispondenza, ai dati di progetto ed alla loro perfetta riuscita, sia rispetto alla sicurezza delle persone addette e non addette ai lavori, sia rispetto all'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti, sia ancora rispetto ai danni che fossero per derivare alle parti di costruzione già eseguite o di terzi od a cose di terzi.

Qualunque danno o ammenda proveniente dall'esecuzione delle opere appaltate sarà perciò interamente a carico dell'Appaltatore.

Oltre agli oneri particolari relativi alle singole opere da eseguirsi in base al presente appalto, saranno sempre a carico dell'Appaltatore e compresi nella costruzione dell'edificio e dei prezzi unitari i seguenti oneri ed obblighi:

- 1) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assunzione degli operai ed alle assicurazioni varie degli operai stessi contro infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, contro la tubercolosi e tutte le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto;
- 2) L'osservanza integrale di tutte le norme contenute nel C.C.N.L. per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località dove si svolgono i lavori anzidetti.

A tal fine l'Appaltatore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alla Associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Impresa appaltatrice e, per suo tramite, le Imprese subappaltatrici, dovranno presentare alla Stazione appaltante prima della emissione di ogni singolo stato di avanzamento lavori, e comunque ad ogni scadenza bimestrale calcolata dalla data di inizio dei lavori, copia dei versamenti contributivi,



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

previdenziali ed assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici, previsti dalla contrattazione collettiva.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra richiamati, accertati dal D.L. o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione appaltante comunicherà all'impresa appaltatrice ed all'Ispettorato suddetto, la 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 degli obblighi di cui sopra.

Inoltre, la mancata regolarizzazione degli obblighi attinenti alla tutela dei lavoratori non consentirà di procedere allo svincolo della cauzione definitiva dopo l'approvazione del collaudo finale provvisorio. Il pagamento all'Impresa appaltatrice delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti e costituisce onere dell'Impresa produrre la documentazione relativa all'avvenuto accantonamento da parte dell'Ispettorato del lavoro.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra l'Impresa appaltatrice non può opporre eccezioni alla Stazione appaltante, né a titolo a risarcimento danni.

3) La sorveglianza diurna e notturna del cantiere dall'inizio dei lavori fino alla consegna delle opere finite e degli immobili da parte dell'Impresa alla Stazione Appaltante; l'Appaltatore dovrà comunicare alla D.L., prima dell'inizio degli stessi, l'identità degli incaricati della custodia che dovranno avere, ai sensi dell'art. 22 della legge 13.9.1982 n. 646, la qualifica di guardia particolare giurata;

4) La predisposizione del cartello del cantiere, delle dimensioni di cm. 300x200 secondo le istruzioni della Direzione dei Lavori impartite prima dell'inizio dei lavori.

**SCHEMA CARTELLO (le parti da riempire andranno scritte con inchiostro rosso)**

<b>A.P.E.S. s.c.p.a.</b>
<b>COMUNE DI PISA</b>
<b>LAVORI</b> : di manutenzione straordinaria di 1 fabbricato per complessivi 12 alloggi in Pisa, loc.San Giusto, via _____
<b>ENTE APPALTANTE:</b> Azienda Pisana Edilizia Sociale
<b>FINANZIAMENTO:</b> DPCM 25/5/2016 – Fondi Comune di Pisa – Fondi G.S.E.
<b>IMPRESA APPALTATRICE:</b>
<b>PROGETTISTA ARCHITETTONICO:</b> arch. Daniela Cotroneo
<b>PROGETTISTA DEGLI IMPIANTI:</b> ing. Fedora Lombardi



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

<b>IMPORTO DI CONTRATTO:</b>
<b>DATA INIZIO LAVORI:</b>
<b>DATA ULTIMAZIONE LAVORI:</b>
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> ing. Chiara Cristiani
<b>DIRETTORE DEI LAVORI:</b> ing. Giacomo Fiorini
<b>DIRETTORE OPERATIVO D.L.:</b> geom. Claudio Rossi
<b>DIRETTORE DI CANTIERE:</b>
<b>ELENCO SUBAPPALTATORI:</b> impianti elettrici Ditta (denominazione. e indirizzo)

<b>ATTUAZIONE DIRETTIVA CEE N. 92/57- D.L. n. 494 del 14/8/1996</b>
<b>Prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri</b>
<b>COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE :</b> ing. Chiara Cristiani
<b>COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI :</b>
<b>PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO IN DATA</b>

- 5) L'adeguata recinzione di cui dovrà essere provvisto il cantiere;
- 6) Il mantenimento, fino al collaudo, della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici adiacenti le opere da eseguire;
- 7) L'invio, ogni sei mesi, a partire dalla data della aggiudicazione definitiva, salvo diverse richieste della Stazione Appaltante, fino al collaudo dei lavori, degli stati di famiglia e certificati di residenza di data non anteriore ad un mese, dell'Appaltatore;
- 8) L'approntamento di un idoneo locale ad uso ufficio per il personale di Direzione dei Lavori, correttamente arredato, illuminato e riscaldato ed allacciato alla rete telefonica;
- 9) l'approntamento dei necessari locali di cantiere, che dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici e di idoneo smaltimento dei liquami;
- 10) Ogni responsabilità per i rischi da incendio, furto e responsabilità civile dell'opera oggetto dell'appalto od inerente all'esecuzione dei lavori, fino al 45<sup>a</sup> giorno successivo alla data di ultimazione degli stessi;





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

- 11) La esecuzione e la presentazione alla Stazione Appaltante, nei termini, dei calcoli e del progetto degli impianti di qualsiasi natura e specie che siano comunque richieste nell'oggetto dell'appalto, le certificazioni di conformità, gli oneri riflessi dovuti per i collaudi in corso d'opera ( peraltro pagati dalla stazione appaltante) e quanto altro specificatamente richiesto negli art. 51 e 56;
- 12) la esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla D.L. e/o dal collaudatore delle strutture in corso d'opera, su pali di fondazione, solai, balconi e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica;
- 13) Il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti dalla D.L. senza che l'Appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi. Esso potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere per essere garantito dai possibili danni che potessero derivare ad esse;
- 14) I movimenti terra ed ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere, attrezzato, in relazione all'entità delle opere, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
- 15) La comunicazione all'ufficio, da cui i lavori dipendono, entro i termini prefissati dallo stesso di tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera;
- 16) Le spese per la esecuzione di prove di laboratorio ovvero di prove e verifiche eventualmente richiesti in corso d'opera, ordinate dal Direttore dei Lavori o dai collaudatori ai sensi degli artt.54-55 compreso l'onorario dei tecnici specialisti eventualmente consultati.
- 17) La fornitura di idonea documentazione fotografica delle opere in corso nei vari periodi di esecuzione in numero e dimensioni da precisarsi di volta in volta da parte della D.L.;
- 18) La predisposizione dell'alloggio campione, che potrà essere parziale o totale, su richiesta della D.L., per interventi con un numero di alloggi superiore a 30;
- 19) Prima dell'inizio di qualsiasi getto per opere in c.a. e' fatto obbligo all'Impresa di avvertire con un anticipo di almeno 48 ore la D.L. allo scopo di consentire alla medesima la verifica delle armature predisposte;**
- 20) Idoneo ricovero dei manufatti e dei materiali relativi ai lavori in attesa di essere posti in opera anche se per conto di Imprese erogatrici di pubblici servizi;
- 21) Il libero accesso al cantiere e il passaggio nello stesso e sulle opere eseguite o in corso di costruzione, alle persone addette e a qualunque altra Impresa alla quale siano stati affidati lavori direttamente dalla Stazione Appaltante;
- 22) L'uso di tutte le attrezzature di cantiere, ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, apparecchi di sollevamento della fornitura di acqua ed energia elettrica, della fornitura di materiali e mano d'opera per l'assistenza muraria e quant'altro occorre e per tutto il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori che la Stazione Appaltante intenderà eseguire direttamente o a mezzo di altre Ditte.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Tali prestazioni non comporteranno richieste di compensi particolari nei limiti delle previsioni progettuali, per le Società erogatrici dei pubblici servizi; saranno invece compensate sulla base delle quantità usufruite e dei prezzi di contratto, previo visto di congruità da parte della Stazione Appaltante, negli altri casi;

23) Nel periodo intercorrente fra il verbale di ultimazione dei lavori e la firma del certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione dei lavori, l'Impresa e' obbligata:

a - alla gratuita riparazione, ripristino e sostituzione di tutti i difetti di costruzione accertati dalla Stazione Appaltante, su richiesta ed entro i termini stabiliti da quest'ultima.

In caso di mancato rispetto dei suddetti termini la Stazione Appaltante ha piena facoltà di provvedere d'ufficio alla esecuzione degli interventi, addebitandone all'Impresa ogni relativo onere;

b - ad eseguire senza pretendere alcun compenso, tutti i lavori richiesti dal collaudatore;

c - ad effettuare eventuale guardiania, diurna e notturna, fino alla immissione degli assegnatari negli alloggi e l'assistenza iniziale alle parti e componenti fino alla normale gestione di queste.

Tali prestazioni saranno effettuate nelle forme e nei tempi concordati con la Stazione Appaltante e saranno compensate sulla base dei costi della mano d'opera, vigenti al momento della effettuazione;

d) - ad eseguire tutti i lavori richiesti dalla Stazione Appaltante dovuti a danni provocati da cause di forza maggiore ovvero da danni o adempimenti di varia natura dovuti all'uso degli immobili.

Tali prestazioni saranno compensate sulla base dei costi vigenti al momento della effettuazione;

24) Lo sgombero del cantiere e la pulizia completa e radicale, entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, di tutti gli alloggi, locali comuni, pertinenze e accessori, con particolare accuratezza per i vetri, i pavimenti, il materiale sanitario.

**25) Qualora l'Impresa utilizzi mezzi di rilevazione e di misura per conto della Stazione Appaltante, la stessa Ditta dovrà, prima del loro utilizzo, esibire le certificazioni necessarie a comprovare la periodica revisione delle strumentazioni in uso.**

26) A lavori ultimati l'Impresa dovrà fornire idonea scorta di pavimento e rivestimento, sia interno che esterno, pari a circa l'1% della superficie per ogni tipo posto in opera che sarà compensata con prezzo idoneo alla qualità offerta. Detti materiali, contenuti dentro apposita cassetta, saranno depositati nel locale che indicherà la D.L..

28) la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dal Direttore dei Lavori o dal Coordinatore per la esecuzione dei lavori, a scopo di sicurezza.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

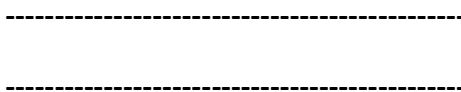
**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

29) **L'operatore economico dovrà fornire in supporto informatico tipo CD rom o penna USB degli elaborati in formato dwg di autocad dell'as built del fabbricato comprendenti as built della parte architettonica, della parte strutturale e della parte impiantistica elettrica e termica. L'impresa dovrà inoltre, fornire schede tecniche dei materiali utilizzati ordinate in cartelle suddivise per tipologia (esempio: murature, infissi, tinteggiature, specifiche delle componenti elettriche suddivise in sotto cartelle quali quadri, interruttori, eccetera, specifiche delle componenti termiche suddivise in sotto cartelle quali componenti autoclave, tubazioni, contabilizzatori, eccetera ) e opportunamente nomenclate. L'impresa dovrà presentare la documentazione in oggetto entro 20 giorni dalla data di ultimazione lavori così come risulta dal relativo verbale. La mancata consegna costituirà grave inadempimento contrattuale al quale potrà seguire l'incameramento della cauzione.**

30) Costituirà specifico obbligo contrattuale il rispetto di tutto quanto dichiarato nell'offerta tecnica.

31) Risulta a carico dell'impresa la bonifica da ordigni bellici da effettuare prima dell'inizio dei lavori. L'impresa avrà altresì l'onere di consegnare ad A.P.E.S. il nulla osta del Genio Militare e quant'altro necessario a dichiarare bonificata l'area in esame.

#### **CAPO IV**



#### **CONTROLLO SUL CONTRATTO**

#### **ART. 34**

#### **DIREZIONE DEI LAVORI E DIRETTORE DEL CANTIERE**

La Stazione Appaltante provvederà alla designazione del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

Il Direttore dei Lavori potrà far sorvegliare le opere da persone da lui designate e comunicate all'Impresa, alle quali la stessa sarà tenuta a far capo in sua assenza, per ogni incombenza relativa alla Direzione Lavori. L'Impresa dovrà comunicare a sua volta, ai sensi del precedente comma, il nominativo di colui che dovrà dirigere à cantiere, cui il Direttore dei Lavori farà principale riferimento ed i nominativi dei Rappresentanti per la Sicurezza.

Il Direttore di Cantiere si renderà responsabile della direzione e sorveglianza delle attività indicate dalle linee guida ANAC, dal Codice degli appalti e dal D.Lgs. 81/2008, nonché di eventuali sinistri,



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

incidenti e danni di qualsiasi genere che possano verificarsi nel corso dei lavori a persone addette al cantiere e a terzi.

### **ART. 35**

#### **CAMPIONATURE E ACCETTAZIONE DEI MATERIALI**

Di tutti i manufatti da impiegare, entro 90 gg. dalla stipula del contratto, saranno forniti i campioni di:

- laterizio per i tamponamenti;
- rivestimenti interni ed esterni;
- sezioni tipiche di serramenti comprese ferramenta;
- apparecchiature e tubazioni degli impianti idrico-termo-sanitari;
- rubinetterie valvolame;
- apparecchiature elettriche;
- materiale coibente;
- materiale di protezione di gronde e converse;
- tubazioni di alimentazione e scarico e fognatura;
- persiane avvolgibili;
- eventuali altre componenti prefabbricate.

Entro 30 giorni dalla presentazione la Direzione dei Lavori e' tenuta ad esprimersi. L'approvazione dovrà avvenire per scritto. In caso di mancata accettazione sarà cura dell'Impresa ottenere l'approvazione dei manufatti non accettati e sostituiti entro un congruo anticipo di tempo rispetto al loro impiego. L'Impresa altresì dovrà attenersi scrupolosamente ad essi nell'esecuzione del lavoro.

Quelle opere e provviste che se ne scostassero, a giudizio della D.L. saranno rifiutate e dovranno essere allontanate, rifatte o sostituite a cura e spese dell'Impresa. La verifica effettuata sui campioni non esclude la verifica sulla fornitura completa, così come l'accettazione del campione non esclude la contestazione di tutta o parte della fornitura, in caso di difformità.

Fermo restando quanto specificato all'art. 34 del presente Capitolato Speciale d'Appalto (osservanza capitolato generale leggi e regolamenti ecc.), l'accettazione dei materiali delle provviste in genere,



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

da parte della D.L., deve essere al massimo possibile sollecita così pure come la loro contestazione, salvo i tempi tecnici necessari per le eventuali prove da effettuare.

L'accettazione dei materiali e delle opere non e' comunque definitiva se non dopo che siano state positivamente eseguite le prove di rispondenza del manufatto ai requisiti richiesti.

#### **ART. 36**

##### **COLLAUDI IN CORSO D'OPERA**

L'Azienda potrà richiedere agli organi competenti la nomina di uno o più collaudatori in corso d'opera al fine di eseguire le prove e le verifiche necessarie ad accertare la rispondenza dei vari elementi costruttivi ai requisiti prescritti nelle allegate "Prescrizioni Tecniche". In alternativa ed a propria discrezione, l'Azienda potrà disporre che le suddette prove e verifiche vengano eseguite dal Direttore dei Lavori, con l'assistenza di tecnici specializzati di fiducia dell'Azienda stessa; i risultati di tali prove, debitamente certificate, avranno il valore di collaudi provvisori.

**La Stazione Appaltante provvederà pure direttamente a far effettuare il collaudo statico delle strutture e se ritenuto opportuno il collaudo degli impianti elettrici i cui verbali faranno parte della documentazione posta all'esame del Collaudatore e le cui spese e onorari faranno carico all'A.p.e.s.**

#### **ART. 37**

##### **COLLAUDO FINALE DEI LAVORI**

A fine lavori, come prescritto dall'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, sarà eseguito il collaudo finale.

Ai sensi delle prescrizioni del codice, la Stazione Appaltante effettuerà il Collaudo tecnico amministrativo delle opere che devono avvenire entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

La conclusione del collaudo, il cui inizio resta stabilito entro il 1° semestre dall'ultimazione dei lavori, dovrà compiersi entro 90 giorni dalla data della prima visita, salvo maggiori tempi conseguenti a ripristini, migliorie ed eliminazione di manchevolezze segnalate dal collaudatore da eseguire da parte dell'impresa, e seguirà il disposto del TITOLO X del Regolamento DPR 207/2010; avrà carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo trascorsi due anni dalla data di emissione. Il collaudo si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Decorsi tali termini per cause non imputabili all'Impresa ferme restando eventuali responsabilità a suo carico accertate in sede di collaudo l'Impresa ha diritto alla restituzione della somma costituente la cauzione definitiva residua e di tutte quelle consimili trattenute nelle rate acconto e saldo a titolo di garanzia.



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

L'Appaltatore dovrà apportare subito alle costruzioni tutte quelle modifiche e migliorie che fossero prescritte in sede di collaudo.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento sarà effettuato il collaudo provvisorio durante la prima stagione invernale successiva alla ultimazione dei lavori, secondo le norme vigenti in materia.

Il relativo verbale farà parte della documentazione posta all'esame del Collaudatore.

Faranno pure parte della documentazione i certificati di conformità degli impianti e il collaudo statico dell'opera. Decorso tale termine il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Per la nomina del collaudatore si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 102 del Codice e alla vigente legislazione in materia. Il pagamento della rata di saldo, disposto previa garanzia fidejussoria, deve essere effettuato 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'art. 1666, comma 2 del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Cod. civile l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

La manutenzione di tutte le opere resta a carico dell'Appaltatore fino all'approvazione del collaudo.

In merito alle contestazioni e riserve le parti convengono quanto segue. Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato. Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro. Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda. Il direttore dei lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare. Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il registro nel termine di cui al secondo periodo, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie. L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto

#### **ART. 38**

#### **DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutto quanto si riferisce alla definizione delle controversie si fa' riferimento alla parte VI titolo I del D. Lgs. 50/2016. Per qualsiasi controversia nascente dall'esecuzione del presente appalto il foro competente è quello di Pisa.

#### **ART. 39**

#### **CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI**

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

La cessione del credito è consentita esclusivamente nel rispetto dell'art. 106 comma 13 del D. Lgs. 50/2016, salva la facoltà per APES di rifiutarla.

Tutti i prezzi unitari delle opere compiute anche dove non specificato sono comprensivi delle spese generali e utili d'impresa, della fornitura e posa di tutti i materiali occorrenti e tutte le lavorazioni per dare le opere finite secondo le migliori regole dell'arte.

#### **ART.40**

#### **CONTESTAZIONI E RISERVE**

Il registro di contabilità è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato. Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il registro, è invitato a farlo entro il termine



**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel registro. Se l'esecutore, ha firmato con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda. Il direttore dei lavori, nei successivi quindici giorni, espone nel registro le sue motivate deduzioni. Se il direttore dei lavori omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare. Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il registro nel termine di cui al comma 2, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono. Ove per qualsiasi legittimo impedimento non sia possibile una precisa e completa contabilizzazione, il direttore dei lavori può registrare in partita provvisoria sui libretti, e di conseguenza sugli ulteriori documenti contabili, quantità dedotte da misurazioni sommarie. In tal caso l'onere dell'immediata riserva diventa operante quando in sede di contabilizzazione definitiva delle categorie di lavorazioni interessate vengono portate in detrazione le partite provvisorie. L'esecutore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili.

Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.





**A.P.E.S s.c.p.a.**  
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA  
C.F e P.I 01699440507

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a**  
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato  
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

***ART. 41***

***NORME FINALI***

I riferimenti normativi richiamati nel presente capitolato speciale di appalto si applicano fatte salve le eventuali sopravvenute modifiche o integrazioni legislative alla normativa richiamata.

Le condizioni previste nel presente capitolato restano ferme fatte salve le eventuali sopravvenute disposizioni Legislative Nazionali e/o Regionali di riforma istituzionale.