

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TERNI

**Rep. n. 38487**

CONTRATTO DI APPALTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL TEATRO COMUNALE GIUSEPPE VERDI 1°-STRALCIO FUNZIONALE (CIG 9496034727 - CUP F42D11001320006)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ventitré, il giorno trenta del mese di maggio nella Residenza Comunale di Terni, avanti a me, Dott.ssa SPAGNA MUSSO Noemi, Segretario Generale del Comune di Terni, nata il [REDACTED] a [REDACTED], - (codice fiscale [REDACTED]), avente incarico con Decreto Sindacale Prot. gen. 0197013 del 14.12.2022, autorizzata a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i Signori:

Arch. GIORGINI PIERO, nato a [REDACTED] il [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]) - Dirigente del Comune di Terni il quale interviene al presente atto in virtù del conferimento dell'incarico dirigenziale, giusta Decreto sindacale prot. gen. 200811 del 21/12/2022, esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Terni - Codice fiscale 00175660554 presso la cui sede in P.zza Ridolfi 1, elegge domicilio, per la sua espressa qualifica, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 295 del 16/11/2022 e dei seguenti provvedimenti dirigenziali della Direzione Lavori Pubblici-Manutenzioni: n. 3129 del 16/11/2022, n. 3685 del 26/12/2022, n. 718 del 16/03/2023 atti esecutivi ai sensi di legge.

Sig. TADDEI ILARIO, nato a [REDACTED] il [REDACTED] (codice fiscale: [REDACTED]), il quale interviene in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della **KREA COSTRUZIONI S.P.A.**

**UNIPERSONALE** con sede legale in Perugia (PG), Viale Roma n.1, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03416800542, R.E.A. PG - 287804, aggiudicataria dei lavori indicati in oggetto.

I predetti intervenuti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono certo, premettono che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 295 del 16/11/2022 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di “Ristrutturazione del Teatro Comunale Giuseppe Verdi 1°- Stralcio Funzionale”;

- con determinazione a contrarre n. 3129 del 16/11/2022 è stato disposto di procedere all’affidamento dei lavori di “Ristrutturazione del Teatro Comunale Giuseppe Verdi 1°- stralcio funzionale” mediante gara europea a procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016, con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 34, 44, 52, 58,60 e 95 dello stesso D. Lgs. n. 50/2016, fissando l’importo complessivo a base di gara in € 6.337.001,11 (euro seimilionitrecento trentasettemila uno/11) al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, di cui € 289.555,76 (euro duecentoottantanovemilacinquecentocinquantacinque/76) per costi della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;

- con Determina Dirigenziale n. 3685 del 26/12/2022 è stata disposta l’aggiudicazione all’operatore economico Krea Costruzioni S.r.l. per l’importo complessivo di € 6.064.866,07# di cui € 5.775.310,31 # per lavori, al netto del ribasso del 4,50% ed € 289.555,76 # per oneri della sicurezza, oltre IVA 10%;

- con nota prot. 23415 del 09/02/2023 la ditta Krea Costruzioni S.r.l. ha comunicato la propria variazione della forma societaria in Krea Costruzioni S.p.A. Unipersonale con rogito dott. Gian Luca Pasqualini, notaio in Terni, del

20/12/2022 rep. 73680 raccolta 25481;

- con Determinazione del Dirigente della Direzione Lavori Pubblici – Manutenzioni n° 718 del 16/03/2023 è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione all'operatore economico KREA COSTRUZIONI S.P.A. UNIPERSONALE.

Si procede alla stipula in assenza di certificazione antimafia ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D. lgs n. 159/2011, essendo trascorsi 30 giorni dalla richiesta di informazioni inoltrata in data 15/02/2023 protocollo PR\_PGUTG\_Ingresso\_0018272\_20230215 alla Banca Dati Nazionale Antimafia.

Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare l'appalto di cui trattasi, i predetti componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto appresso:

#### ARTICOLO 1

(Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ARTICOLO 2

(Oggetto dell'appalto – Revisione Prezzi – Consegna dei lavori - Pagamenti)

Il Comune di Terni come sopra rappresentato, dà e concede alla Società KREA COSTRUZIONI S.P.A. UNIPERSONALE come sopra rappresentata, che accetta, l'appalto dei lavori di “Ristrutturazione del Teatro Comunale Giuseppe Verdi 1°- Stralcio Funzionale” per un importo a corpo di € 6.064.866,07# di cui € 289.555,76 # per oneri per la sicurezza, oltre IVA. Si precisa che ai sensi dell'art. 3.3. del Disciplinare di gara (“REVISIONE DEI PREZZI”), ai sensi dell'art. 106, co. 1, lettera a) del D.lgs. n. 50/2016 e dell'art. 29 del D.L. n. 4/2022, convertito in L. n. 25/2022, la stazione appaltante procederà alla revisione dei prezzi compresi

nell'Elenco prezzi contrattuali a seguito di aggiornamenti del Prezzario della Regione che dovessero entrare in vigore successivamente alla data di stipula del contratto. Qualora l'aggiornamento del prezzario intervenga pertanto in corso di esecuzione dell'appalto, si prevede fin d'ora la possibilità di applicare il prezzario aggiornato per le opere contabilizzate per le quali non sia stato ancora emesso il relativo certificato di pagamento, nonché per quelle ancora da eseguire. I maggiori oneri eventualmente derivanti dagli aggiornamenti troveranno allocazione nell'importo specifico stabilito nel Quadro Tecnico Economico dell'intervento relativamente all'esecuzione lavori, per l'importo indicato nella voce imprevisti - revisione prezzi. In deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del decreto legislativo 50 del 2016, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione, in aumento o in diminuzione, saranno valutate dalla stazione appaltante soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto al prezzo rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili previsto al comma 2, secondo periodo, dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022 n.4 e ss.mm.ii. In tal caso si procederà a compensazione, in aumento o in diminuzione, per la percentuale eccedente il cinque per cento e comunque in misura pari all'80 per cento di detta eccedenza, nel limite delle risorse indicate al comma 7 del citato articolo 29. Sono esclusi dalla revisione i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta. La compensazione non è soggetta al ribasso d'asta ed è al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

La consegna dei lavori deve avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipulazione del presente contratto e deve risultare da apposito verbale redatto in

contraddittorio con l'appaltatore.

Il tempo utile per ultimare i lavori è fissato in giorni 610 (seicentodieci) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

L'appaltatore è tenuto al pieno rispetto del cronoprogramma delle lavorazioni.

Ai sensi del comma 18 dell'art. 35 del Codice, è prevista la corresponsione dell'anticipazione del prezzo pari al 20% da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori accertato dal responsabile del procedimento. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante.

Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione dell'anticipazione.

In corso di esecuzione dei lavori sono erogati all'appaltatore, in base ai dati risultanti dai documenti contabili, pagamenti in acconto del corrispettivo dell'appalto, nei termini o nelle rate stabilite dall'art. 20 del capitolato ed a misura dell'avanzamento dei lavori regolarmente eseguiti.

I pagamenti avvengono per stati di avanzamento, mediante emissione di certificato di pagamento di rate di acconto, sulla base dei documenti contabili indicanti la quantità, la qualità e l'importo dei lavori eseguiti, ogni volta che i lavori eseguiti, al

netto del ribasso contrattuale, comprensivi della relativa quota dei costi della sicurezza, raggiungano un importo pari al 20% dell'importo contrattuale.

Non appena raggiunto l'importo dei lavori eseguiti per il pagamento della rata di acconto di cui al comma 3 dell'articolo 20 del capitolato, il direttore dei lavori redige la relativa contabilità ed emette lo stato di avanzamento dei lavori, trasmettendoli tempestivamente all'Amministrazione. Il responsabile del procedimento, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore, emette il conseguente certificato di pagamento il quale deve recare la dicitura: "lavori a tutto il" con l'indicazione della data e lo trasmette immediatamente all'Impresa esecutrice per l'emissione della fattura. Ai sensi dell'art. 113-bis del Codice, così come sostituito dall'art. 5 della legge n. 37 del 2019, il certificato di pagamento è emesso contestualmente all'adozione dello stato di avanzamento dei lavori e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dall'adozione dello stesso.

Il pagamento sarà effettuato dall'Amministrazione entro trenta giorni dal ricevimento della fattura dell'impresa esecutrice mediante emissione dell'apposito mandato e l'erogazione a favore dell'appaltatore.

A lavori ultimati, il direttore dei lavori, nei tempi previsti al comma precedente, fatte salve cause a lui non imputabili, emette e trasmette all'Amministrazione lo stato di avanzamento dei lavori corrispondente al finale ed il responsabile del procedimento emette il conseguente certificato di pagamento con le modalità di cui al comma precedente.

Il conto finale dei lavori è redatto a seguito della certificazione della loro ultimazione, accertata con apposito verbale. E' sottoscritto dal direttore dei lavori e trasmesso al responsabile del procedimento secondo le modalità dell'art. 14 del D.M. n. 49/2018. Col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di

saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è soggetta alle verifiche di collaudo.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, l'esecuzione dell'appalto è subordinata, con carattere di prevalenza, alla piena e incondizionata osservanza delle disposizioni contenute nel Capitolato speciale d'appalto - Norme Amministrative (**Allegato A**), nel Capitolato speciale d'appalto - Norme tecniche (**Allegato B**), nell'elenco prezzi unitari (**Allegato C**), nell'analisi nuovi prezzi (**Allegato D**), nell'offerta tecnica presentata (**Allegato E**) e comunque nell'intero progetto approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 295 del 16/11/2022.

### ARTICOLO 3

(Cauzione definitiva - Responsabilità civile e danni a terzi)

A garanzia degli impegni assunti con il presente atto la Società KREA COSTRUZIONI S.P.A. UNIPERSONALE, ha prestato la cauzione di € 242.595,00#, mediante polizza fidejussoria della Italiana Assicurazioni n. 2023/13/6655812 del 30/05/2023, acquisita al Comune di Terni con prot. n. 86761 del 30/05/2023, sottoscritta digitalmente (**All. F**).

Ai sensi dell'articolo 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'Appaltatore è responsabile dei danni subiti dalla Stazione Appaltante derivanti dall'esecuzione dei lavori ed altresì dei danni derivanti ai terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse.

### ARTICOLO 4

(Patto di integrità)

L'affidataria ribadisce l'accettazione del patto di integrità del Comune di Terni approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 319 del 16 dicembre 2020, parte integrante e sostanziale del presente contratto.

## ARTICOLO 5

(Incompatibilità lavorativa o professionale: anti-pantouflage)

Ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del Decreto Legislativo 165/2001 e ss.mm.ii., l'Affidataria sottoscrivendo il presente contratto, attesta che la stessa non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non ha conferito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Terni che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Terni nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

## ARTICOLO 6

(Trattamento dei dati personali e altri obblighi)

I Contraenti danno atto di aver avuto conoscenza e di accettare integralmente l'Informativa - *ai sensi degli art. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale* - contenuta nei documenti di gara.

## ARTICOLO 7

(Trasparenza)

L'Affidataria espressamente dichiara che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del Contratto e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno, direttamente o attraverso terzi, ivi comprese le proprie imprese collegate o controllate, somme di denaro o altre utilità a titolo di intermediazione o simili, comunque volte a facilitare la conclusione del Contratto; si obbliga a non versare ad alcuno, a nessun titolo, somme di danaro o altra utilità finalizzate a facilitare e a rendere meno onerosa l'esecuzione e la gestione del Contratto rispetto agli obblighi assunti, né a compiere azioni comunque volte agli stessi fini.

Qualora non risulti conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi

del precedente comma, ovvero l’Affidataria non rispetti gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intende risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 c.c., per fatto e colpa dell’Affidataria che è, conseguentemente, tenuta al risarcimento di tutti i danni derivanti dalla risoluzione.

#### ARTICOLO 8

(Codice di comportamento della Stazione Appaltante)

L’Affidatario conferma di essere edotta degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla Stazione Appaltante con D.G.C. n. 128 del 16 aprile 2014 -ai sensi dell’art. 54 D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Piano Nazionale Anticorruzione- che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto e di osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto.

#### ARTICOLO 9

(Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari)

L’Affidataria è vincolata ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13.08.2010 e nello specifico si impegna, per le movimentazioni finanziarie relative al presente affidamento di servizi, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.

L’Affidataria si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di tali conti correnti alla Stazione Appaltante entro giorni sette dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi e ad effettuare tutti i

movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, fatte salve le deroghe previste dalla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e ss.mm.ii.

Le parti dichiarano di essere perfettamente a conoscenza che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

#### ARTICOLO 10

(Domicilio - Controversie e foro competente)

La Società dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede legale, ad ogni effetto di legge, per tutti gli atti inerenti e conseguenti il presente contratto.

Ai sensi dell'art. 45 del CSA: *“qualora l'Appaltatore volesse far valere le proprie domande, osservazioni e/o pretese, in riferimento a fatti riguardanti l'esecuzione dei lavori in appalto potrà procedere all'iscrizione delle relative riserve nel registro di contabilità così come previsto nei commi successivi”*.

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. 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.

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 abbia firmato il registro nel termine di cui ai commi precedenti, oppure lo abbia 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.

L'iscrizione delle Riserve nel registro di contabilità digitale andrà effettuata secondo la modalità qui sotto indicate:

- preliminarmente all'apposizione della firma digitale, l'Appaltatore notizierà per le vie brevi alla D.L. l'intenzione di iscrivere riserve nel registro;
- il direttore dei lavori invierà all'Appaltatore una copia firmata digitalmente del Registro di contabilità recante la dicitura "Firmato con riserva" e l'Appaltatore lo contro-firmerà digitalmente ritornandolo alla stazione appaltante;
- il direttore dei lavori inoltrerà il registro via P.E.C. all'Amministrazione: il numero di protocollo di riferimento sarà quello del documento firmato dalle

parti;

- le successive iscrizioni sul registro (trascrizione delle riserve, controdeduzioni del direttore dei lavori) saranno redatte su documenti informatici singoli, riportanti il frontespizio del Registro di contabilità con una numerazione sequenziale che consenta di stabilire l'ordine cronologico degli eventi. Il direttore dei lavori invierà a mezzo PEC all'Amministrazione ciascun documento firmato dalle parti, cui sarà assegnato il numero di protocollo di riferimento;

- il registro di contabilità completo dell'opera risulterà pertanto dalla lettura sequenziale di tutte le sue parti numerate e firmate digitalmente dal direttore dei lavori e dall'appaltatore.

Le Riserve possono essere iscritte anche in tutti quegli atti di contabilità che sono redatti in contraddittorio tra il Direttore Lavori e l'Appaltatore purché siano riferiti a fatti inerenti all'atto nel quale si riferisce la riserva. Le Riserve riportate in documenti diversi dal registro di contabilità acquistano efficacia soltanto se vengono trascritte tempestivamente nel primo registro di contabilità utile. Se questo non avviene le stesse non hanno effetto e si intendono come non avvenute. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate.

Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dell'opera possa variare tra il 5 e il 15 per cento dell'importo contrattuale, si applicheranno i procedimenti volti al raggiungimento di un accordo bonario, disciplinati dall'art. 205 del D. Lgs. N. 50/2016;

Si ricorrerà alla costituzione del Collegio consultivo tecnico di cui dall'articolo 6 del D.L. 16/07/2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni) il quale ne prevede

l'utilizzo, fino al 30/06/2023 (termine prorogato dal D.L. 31/05/2021, n. 77, c.d. Decreto Semplificazioni 2021), essendo il lavoro diretto alla realizzazione delle opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie dell'UE, di cui all'articolo 35 del D. Leg. vo 18/04/2016, n. 50.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sarà competente in via esclusiva il Foro di Terni

#### ARTICOLO 11

(Spese di contratto e fiscalità)

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto e le conseguenti spese di bollo, e registrazione sono a totale carico dell'affidataria. Sono altresì a carico dell'affidataria i diritti di rogito inerenti alla stipula del contratto.

Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni di cui al presente contratto sono soggette al pagamento dell'I.V.A. per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/'86 n. 131 e s.m.i.

#### ARTICOLO 12

(Disposizioni finali)

Per tutto quanto non disciplinato dal presente contratto, si rinvia alle previsioni del Capitolato e dei relativi allegati, nonché alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia con particolare riferimento al D.lgs. 50/2016 e al D.M. 10/08/2016, che si intendono qui espressamente richiamate.

Riepilogo allegati: **All. A** - Capitolato speciale d'appalto - Norme Amministrative, **All. B** - Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche; **All. C** - Elenco dei Prezzi Unitari, **All. D** - Analisi Nuovi Prezzi, **All. E** - Offerta

Tecnica, **All. F** - Garanzia Definitiva.

Il presente atto scritto con il personal computer da persona di mia fiducia sotto la mia sorveglianza e direzione viene da me ufficiale rogante letto a video mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, ritenendolo conforme alla loro volontà, apponendo le loro firme digitali ai sensi dell'art. 52 bis della legge notarile 16.02.1913 n. 89 verificate nella loro regolarità ai sensi dell'articolo 10 del D.P.C.M. 30.03.2009 e accertato che il contenuto negoziale non è in contrasto con l'ordinamento giuridico.

Questo atto consta, a video, di tredici pagine e rimanenti righe della quattordicesima fin qui.