

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente privata scrittura fra:

l'Ente Ecclesiastico **PARROCCHIA MARIA SS.MA IMMACOLATA** con sede in **SCILLA** in Via **CASTELLO** n° 1 C. F. 80013150802 che nel presente atto agisce in persona del suo Legale Rappresentante **Sac. CUZZOCREA Francesco nato a Reggio Calabria il 10.06.1971** (C.F. CZZFNC71H10H224K), domiciliato a **Scilla** in Via Castello, N° 1, relativamente ai lavori di:

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA CHIESA DELLA SANTA CROCE DI FAVAZZINA, ubicato in Via Aspromonte -Favazzina di Scilla, meglio specificati nel computo metrico allegato a questo contratto, e che d'ora in poi sarà più spesso denominato "Committente", da un lato, la Ditta **...**, con Sede in **...**, in Via **...** n° **...**, iscritta nel Registro delle Imprese di **...**, al n. **...**, (Posizioni fiscali, previdenziali e assistenziali: Partita Iva: n. **...** - I.n.p.s.: n. **...** - I.n.a.i.l.: n. **...**), capitale sociale € **...** i.v., in persona del Legale Rappresentante pro-tempore, **...** (C.F. **...**), domiciliata in **...** in Via **...** n° **...**, di seguito richiamata per brevità anche come "Appaltatore";

SI CONVIENE E STABILISCE

il presente contratto di appalto per opere private ai seguenti essenziali patti e condizioni:

Art. 1 - Appalto

La Parrocchia **MARIA SS.MA IMMACOLATA** per mezzo del suo Legale Rappresentante **Sac. CUZZOCREA Francesco** conferisce alla Ditta **...**, come sopra rappresentata e nella qualità di appaltatore che accetta ed assume, ex art. 1655, c.c., il compimento delle seguenti opere edili:

- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA CHIESA DELLA SANTA CROCE DI FAVAZZINA come da capitolato d'appalto allegato al contratto e facente parte integrante e sostanziale dello stesso ed identificato come Allegato A.

Il tutto da eseguirsi come da capitolato speciale e da progetto esecutivo in Allegato B.

Ogni ulteriore allegato alla presente scrittura, sottoscritto da entrambe le parti, è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto; qualsiasi variazione e/o integrazione al contratto e capitolato speciale dovrà avvenire in forma scritta e, previamente concordata tra le parti, dalle stesse sottoscritta.

Art. 2 - Direzione dei Lavori e di cantiere

La Direzione dei Lavori è affidata al Professionista Ing. Antonio Domenico Caratozzolo al quale compete dirigere e sorvegliare i medesimi.

Responsabile della sicurezza e dei lavori per il Committente è il Professionista Ing. Antonio Domenico Caratozzolo.

Art. 3 - Dichiarazioni

L'Appaltatore dichiara di disporre di capitali, capacità tecniche, attrezzature necessarie e sufficienti a garantire l'esatta e completa esecuzione dei lavori e delle opere indicate e specificate all'Art. 2 del presente contratto e meglio definite nell'Allegato A, con gestione a proprio rischio e con organizzazione dei mezzi necessari. L'Appaltatore dichiara inoltre che è coperta da polizza assicurativa RC nr. **...** con la Compagnia Assicurativa **...** avente un massimale € **...**. In particolare l'Appaltatore dichiara di impiegare per la realizzazione dell'opera proprio personale specializzato e/o altri artigiani e/o imprese specializzate.

Il Committente resterà estraneo all'organizzazione del lavoro e sarà ritenuto esente da eventuali responsabilità civili e penali che potrebbero emergere nell'esecuzione dei lavori.

Art. 4 - Materiali e Forniture

Il materiale e le forniture per realizzare e/o compiere e rendere perfettamente funzionali le opere edili e quanto altro, compresi i materiali occorrenti alla messa in opera, devono essere fornite e assicurate dall'appaltatore ai fini della corretta esecuzione dell'opera, come meglio descritte nell'Allegato A della presente scrittura privata.

Art. 5 - Obblighi ed oneri dell'appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore:

- a) la presentazione del DURC e del POS
- b) lo scarico e deposito in cantiere dei materiali in arrivo, oggetto dell'appalto e di tutte le attrezzature necessarie alle lavorazioni appaltate;
- c) l'esecuzione, a regola d'arte di tutti i lavori appaltati in conformità al progetto iniziale, alle varianti del medesimo ed ai particolari esecutivi;
- d) l'esecuzione, durante ed all'atto dell'ultimazione dei lavori, della rimozione e del trasporto dei materiali di risulta e di rifiuto nel rispetto della normativa vigente, e se del caso attraverso il coordinamento con il Committente e/o il suo Responsabile dei lavori, nonché la pulizia delle opere Appaltate;
- e) l'osservanza delle prescrizioni impartite dalla Direzioni Lavori **Ing. Antonio Domenico Caratozzolo** e la partecipazione all'attività di coordinamento svolta dai soggetti preposti;
- f) l'apprestamento, il controllo, ed il mantenimento in efficienza di tutti i mezzi, gli strumenti e attrezzature, utilizzate sul posto di lavoro con gestione a proprio esclusivo rischio, per l'esecuzione a regola d'arte delle opere appaltate, anche nel rispetto di quanto indicato nel Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
- g) la segnalazione, al Coordinatore per la Esecuzione dei lavori, anche tramite il Direttore Tecnico di Cantiere, di ogni situazione che configuri un rischio lavorativo imminente, tale per cui sia utile proporre la sospensione dei lavori in attesa della de-terminazione di soluzioni, o che richieda l'immediato intervento del personale preposto alla gestione delle emergenze;
- h) l'appaltatore dovrà, inoltre, ad attenersi ai provvedimenti assunti dal Coordinatore per la esecuzione dei lavori relativamente a quanto esplicitato dal D. Lgs 81/08 e s.m.i.

Art. 6 - Osservanza della normativa del lavoro

L'Appaltatore è tenuto alla perfetta osservanza delle leggi, dei regolamenti, degli usi, dei contratti collettivi, e più in generale di tutta la normativa vigente in materia di lavoro, assumendosi fin d'ora tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative, conseguenti all'infrazione delle norme di cui sopra.

Si pattuisce inoltre fra le parti, che in caso di inosservanza, comunque accertata, degli obblighi sanciti dalla normativa sopra richiamata, il Committente è autorizzato fin d'ora a sospendere tutti i pagamenti in corso, fino a che le inosservanze medesime non siano state sanate e ogni eventuale vertenza definitivamente composta, senza che alcuna eccezione possa essere sollevata in punto dall'appaltatore.

Art. 7 - Oneri a carico del Committente

Sono a carico del Committente:

- a) le spese tutte relative al progetto iniziale e ad eventuali varianti del medesimo;
- b) le spese della Direzione Lavori e Piano di Sicurezza;
- c) l'eventuale imposta di registro sul presente contratto e ogni eventuale onere di natura fiscale, legale o tributario riguardante i lavori ed in qualsiasi momento dovuto;
- d) le pratiche, le spese, le tasse ed i depositi per le varie visite degli Organi preposti al controllo;
- e) l'imposta IVA sulle singole fatture che verranno emesse in base agli stati di avanzamento lavori come indicato art. 13 della presente scrittura privata;
- f) la fornitura di acqua e di energia elettrica.

Le ulteriori spese ed imposte sono a carico della società appaltatrice.

Art. 8 - Variazioni e Modifiche

Il Committente potrà apportare variazioni ai progetti allegati e alle lavorazioni indicate nei capitolati che non comportino comunque variazioni sostanziali al corrispettivo concordato e pattuito con la presente scrittura.

Tali tipi di variazione dovranno essere preventivamente richieste e concordate con la parte appaltatrice.

Art. 9 - Divieto di cessione

L'Appaltatore non potrà cedere a terzi o subappaltare i lavori salvo espresso preventivo consenso scritto del Committente ed in questo caso sarà comunque l'Appaltatore responsabile dei lavori sottoscritti e dell'organizzazione del Cantiere.

Art. 10 - Svolgimento dei lavori

Il Committente potrà controllare lo svolgimento dei lavori in qualsiasi momento, direttamente o mediante persone che indicherà liberamente e preventivamente in forma scritta con mezzo raccomandata.

Art. 11 - Allontanamento dal Cantiere

Il Committente riconosce all'Appaltatore la facoltà di chiedere che sia allontanato dal cantiere, con il rispetto delle procedure di legge e di contratto, chiunque si rendesse passibile di ogni richiesta o di provvedimento, e senza che ciò possa dar pretesto ad eccezioni o riserve di qualsiasi natura.

Art.12 – Corrispettivo - Condizione

L'ammontare presunto dell'appalto assomma ad € (Euro) tutti per lavori a misura al netto del ribasso del% sui prezzi dell'offerta/senza alcun ribasso, compresi oneri per la sicurezza.

Il corrispettivo complessivo è di € (Euro /00), è da intendersi IVA esclusa.

La liquidazione dei compensi è comunque subordinata alla presentazione della Fattura da saldarsi entro sessanta giorni dalla sua emissione e solo dopo il parere favorevole del Direttore dei lavori sull'esecuzione a regola d'arte dei lavori preventivati e la verifica di congruità dei lavori da parte del Committente, entrambe da farsi entro i trenta giorni dall'emissione della Fattura.

Le parti concordano l'emissione delle Fatture, come segue:

- il 15% alla firma del contratto € ;
- il ... (*inserire le fasi dei lavori effettuati e concordate per il pagamento ad avanzamento lavori*)
- il 10% oltre ad IVA di Legge, alla consegna di tutte le certificazioni da rilasciarsi al Committente e comunque dopo la valutazione positiva del Direttore dei lavori sull'esecuzione a regola d'arte dei lavori e la verifica di congruità dei lavori da parte del Committente.

Si precisa che sono a carico dell'appaltatore le spese di collaudo e quelle relative alle assicurazioni cui è tenuto l'appaltatore stesso.

In caso di contestazione dei lavori la Ditta appaltatrice s'impegna ad eseguire i ripristini entro trenta giorni ovvero a concordare con la committente i tempi e le modalità di ripristino.

Soltanto in caso di specifiche, articolate, dettagliate contestazioni relative a gravi difetti o vizi delle opere eseguite, il Committente, previo accantonamento delle somme di cui ai lavori in contestazione potrà sospendere il pagamento.

Le parti sottoscritte si danno atto in segno di reciproca accettazione che il pagamento del corrispettivo pattuito sarà condizionato alla effettiva erogazione delle somme da parte della Compagnia Assicurativa

Art.13 - Mancanza della Revisione

Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi concordati tra Appaltatore e Committente, essendo così esplicitamente e concordemente convenuto e stabilito di comune accordo dalle parti negoziali e da essi sottoscritti.

Art. 14 - Facoltà del Committente

Il Committente si riserva la facoltà di modificare la scelta di qualsiasi fornitura anche se qui non specificata fino al momento dell'ordinazione da parte dell'Appaltatore. In tal caso dovrà essere preventivamente concordato e stabilito tra le parti l'eventuale variazione di prezzo del materiale oggetto della modifica.

Art. 15 - Consegna Opere

Le opere saranno consegnate dopo la verifica del Committente previo invito da parte dell'Appaltatore entro dieci giorni dall'ultimazione se il Committente non procede alla verifica nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, le opere si intendono accettate.

Costituisce accettazione dell'opera e dà titolo all'Appaltatore a pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta, il ritardo nell'inizio o nell'ultimazione della verifica che derivi da inerzia della Committente che sarà fatta constare mediante regolare atto di costituzione in mora.

Art. 16 - Decadenze

Il Committente deve, a pena di decadenza, denunciare con lettera raccomandata, al domicilio eletto nel presente contratto le difformità ed i vizi occulti entro sessanta giorni dalla scoperta.

Art. 17 - Ripristino lavori

Nel caso in cui il Committente accerti, in qualsivoglia fase o stadio, che l'esecuzione dell'opera non avviene nel rispetto delle specificazioni e/o indicazioni tecniche la eventuale realizzazione dei lavori o il rispetto del progetto esecutivo ha diritto di ottenere che l'Appaltatore provveda a sua cura e spese entro il termine di trenta giorni dalla richiesta.

Art. 18 - Responsabilità Appaltatore

L'Appaltatore si dichiara responsabile di ogni incidente che possa verificarsi e/o occorrere dall'assunzione dei lavori, sia alle proprie maestranze che ai terzi, oltre ad ogni danno che possa essere arrecato a persone e cose.

L'appaltatore dichiara che i propri dipendenti sono assicurati in base alle vigenti leggi, liberando, sin d'ora il Committente da ogni responsabilità al riguardo compresa ogni retribuzione.

Art. 19 - Recesso

Il Committente può recedere in qualsiasi momento dal contratto tramite raccomandata AR e pagando all'Appaltatore il valore delle opere eseguite. In tale ipotesi il committente procederà con preavviso di 7 giorni da inviarsi tramite RR alla presa in consegna del cantiere ad ogni effetto di legge previa redazione dello stato di consi-stenza delle opere eseguite e dei materiali ed attrezzature presenti in cantiere in contraddittorio con l'appaltatore ovvero in caso di sua assenza alla presenza di due testimoni.

Art. 20 - Scioglimento anticipato

Se il contratto si scioglie per impossibilità dovuta a causa non imputabile né all'Appaltatore, né al Committente, quest'ultimo deve pagare la parte dell'opera eseguita, secondo l'elenco delle opere fatto congiuntamente e sottoscritto tra le parti, nei limiti in cui la stessa è utile al Committente medesimo in proporzione del prezzo pattuito per l'opera intera ai sensi di quanto previsto dall'art.1627 c.c. .

Art. 21 - Scadenza e Consegna Opere

L'opera indicata all'art. 2 della presente scrittura privata e meglio descritti nell'Allegato A, dovrà essere conclusa e consegnata entro il termine essenziale e perentorio del

Art. 22 - Rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alla disciplina codicistica.

Art. 23 - Autorizzazioni

Il Committente dichiara e garantisce di aver già richiesto e/o ottenuto le necessarie autorizzazioni amministrative, con ciò sollevando da qualsivoglia responsabilità l'Appaltatore.

Art. 24 - Forma Scritta

Ogni modifica o integrazione del presente accordo necessita, per la sua validità, della forma scritta.

Art. 25 - Penale

Le parti concordano che in caso di mancato avvio dei lavori o di ritardo della consegna dei lavori è stabilita una penale convenuta stabilita ed accettata di € 100,00 (Euro Cento/00), per ogni giorno di ritardo dalla data di consegna. Le penali non possono comunque superare il 10% dell'importo complessivo del corrispettivo contrattuali.

Art. 26 - Elezione di domicilio

Le parti ai fini ed agli effetti del presente atto eleggono il domicilio da loro sopra dichiarato.

La presente scrittura è da ciascuna parte letta, trovata conforme alla propria volontà, previo assenso, conferma ed accettazione viene così sottoscritta unitamente all'Allegato A.

Art. 27 – Foro Competente

Per qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione del contratto in questione si ritiene competente il Foro di Bologna.

Scilla li, _____

L'Appaltatore e Legale Rapp.te p.t.

Il Committente e Legale Rapp.te p.t.

Le parti dichiarano di approvare specificamente ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 e seguenti del c.c., le condizioni del presente contratto indicate come: Art. 1-(Appalto), Art. 3-(Dichiarazioni), Art. 4-(Materiali e Forniture), Art. 5-(Obblighi ed oneri dell'appaltatore), Art.6 – (Osservanza della normativa del lavoro), Art. 7- Oneri a carico del Committente, Art. 8-(Variazioni e Modifiche), Art. 9-(Divieto di Cessione), Art. 10-(Svolgimento dei Lavori), Art. 11-(Allontanamento dal Cantiere), Art. 12-(Corrispettivo - Condizione), Art. 13-(Mancanza della Revisione), Art. 14-(Facoltà del Committente), Art. 15-(Consegna Opere), Art. 16-(Decadenze), Art. 17-(Ripristino Lavori), Art. 18-(Responsabilità Appaltatore), Art. 19-(Recesso), Art. 20-(Scioglimento Anticipato), Art. 21-(Scadenza – Consegna Opere), Art. 22-(Rinvio), Art. 23-(Autorizzazione), Art. 24-(Forma Scritta), Art. 25- (penale), Art. 26-(Elezione di Domicilio), Art. 27 – Foro Competente.

Scilla li, _____

L'Appaltatore e Legale Rapp.te p.t.

Il Committente e Legale Rapp.te p.t.

Si allega come parte integrante del Contratto:

- **Allegato A)** Capitolato lavori;
- **Allegato B)** Progetto esecutivo dell'Ing. Antonio Domenico Caratozzolo e del geom. Francesco Rocco Picone

Visto si Approva

Prot. _____ Tit. 53 Fasc. ____/____