

Schema contrattuale

**Contratto per
l'affidamento
dell'organizzazione ed
esecuzione di
servizi, opere e interventi
(cd. *General contractor*)**

18 maggio 2021

GUIDA ALL'UTILIZZO DELLO SCHEMA CONTRATTUALE

Le operazioni di riqualificazione energetica e sismica attivano una filiera e un ciclo produttivo lungo e articolato, che necessita di tempi lunghi.

La complessità del processo, dei numerosi adempimenti da svolgere e delle diverse figure coinvolte, ha fatto emergere, nella prassi, l'opportunità di ottimizzare il percorso che può essere, soprattutto per gli interventi nei Condomini, anche piuttosto lungo (fino 40 procedure amministrative o tecniche richieste). Non si tratta di passaggi semplici ma di procedure molto complesse come, ad esempio, la definizione e predisposizione dei progetti, la relativa approvazione da parte del condominio, la conformità edilizia, la cessione del credito, la gestione delle modifiche ai lavori in fase di cantiere, le verifiche e asseverazioni.

Ciascuna di queste procedure richiede tempo.

L'ANCE ha predisposto il presente schema contrattuale, che, per rispondere alle esigenze sopraelencate non ha un carattere "unitario", offrendo così uno strumento che consenta all'impresa di costruzioni di gestire tutte le fasi del processo (dalla valutazione di fattibilità alla progettazione, alla fornitura e posa in opera degli interventi, anche in parziale subappalto). L'attività di "servizi" (propria anche del contratto di appalto) potrà essere svolta sia da professionisti, che hanno un rapporto di dipendenza con l'impresa, sia da collaboratori esterni appositamente incaricati e necessari anche ai fini dell'ottenimento delle detrazioni fiscali.

Di seguito alcuni chiarimenti metodologici per facilitare la lettura dello schema contrattuale.

Lo schema contrattuale:

- risponde all'esigenza di affidare ad un unico soggetto referente, dotato di struttura imprenditoriale e di competenze nel settore, la gestione e il coordinamento delle fasi antecedenti la realizzazione delle opere e degli interventi nonché, in caso di esito positivo delle valutazioni di prefattibilità, la realizzazione e il compimento dei lavori;

- è adattabile alle diverse esigenze che si possono prospettare nella realtà commerciale perché presenta sia clausole da completare/adattare/personalizzare in base alle specifiche esigenze, sia

clausole con “soluzioni multiple” – cioè che prevedono alternative diverse tra le quali gli operatori potranno scegliere e, infine, clausole “solo eventuali” – cioè clausole che possono essere anche eliminate dal testo del contratto se la relativa previsione non si adatta al caso concreto;

- prevede che il Committente possa affidare all’impresa di costruzioni, che si configura come referente unico, anche lo svolgimento di alcune attività che risultano propedeutiche e, in ogni caso, collegate all’esecuzione dei lavori;

- utilizza l’istituto del mandato senza rappresentanza, che risulta essere oltre alla prassi più diffusa nel mercato, la soluzione che ha trovato altresì, dal punto di vista fiscale, corrispondenza nelle indicazioni fornite dall’Agenzia dell’Entrate.

In particolare, in conformità alla Risposta AdE n. 254 del 14 aprile 2021, nello schema contrattuale tra Committente e impresa, viene stabilito che quest’ultima incaricherà i professionisti e si occuperà anche della fase solutoria, ossia del pagamento della fattura direttamente al professionista, senza ricarico, e del successivo ribaltamento (in sede di fatturazione complessiva) al committente del costo della prestazione professionale, consentendo così l’applicazione dello sconto in fattura sulla generalità delle spese sostenute.

Pertanto, in virtù del mandato senza rappresentanza conferito dal Committente all’impresa:

- il Committente individua i professionisti. In tal caso, al fine di garantire l’indipendenza e la terzietà dei professionisti incaricati, lo schema contrattuale indica la necessità, per l’Impresa, di acquisire preventivamente ed espressamente dal Committente il consenso sui nominativi dei professionisti;*
- l’Impresa incarica i professionisti in nome proprio e per conto del Committente;*
- i professionisti emettono fattura per le prestazioni rese all’impresa, a fronte delle quali quest’ultima provvede direttamente al pagamento;*
- l’impresa riaddebita tali costi al Committente (in maniera puntuale ed indicando il professionista che ha reso la prestazione), con applicazione dell’IVA, praticando lo sconto in fattura, qualora richiesto dallo stesso Committente.*

Disclaimer

Lo schema di contratto è stato elaborato da ANCE tenuto conto della disciplina vigente (civilistica, fiscale, di sicurezza sul lavoro ecc.) alla data del 18 maggio 2021 ed è destinato ai fini di un esclusivo utilizzo da parte delle imprese associate che potranno liberamente avvalersene apportando, con il supporto dei propri legali di riferimento, ogni più opportuna modifica e integrazione.

In nessun caso ANCE potrà essere ritenuta responsabile di un utilizzo improprio né, in generale, di ogni controversia che dovesse derivarne dall'uso.

Gli utilizzatori si impegnano a loro volta a non diffondere in modo inadeguato i contenuti del documento e a proteggerlo nelle forme idonee in caso di pubblicazione su internet.

PREMESSO²

- CHE il Committente intende valutare la fattibilità (tecnico/economica/urbanistica) di far eseguire lavori di efficientamento energetico e/o adeguamento/miglioramento del rischio sismico dell'edificio al fine di poter usufruire degli incentivi fiscali previsti dalla normativa vigente³;
- (nel caso del condominio) CHE il Committente ha deliberato nel corso dell'assemblea straordinaria del / / di eseguire/valutare la fattibilità (tecnico/economica/urbanistica) di far eseguire i lavori di efficientamento energetico e/o adeguamento/miglioramento del rischio sismico dell'edificio in quanto è consapevole di poter usufruire degli incentivi fiscali previsti dalla vigente normativa;
- CHE i lavori oggetto del presente contratto possono consentire l'esercizio delle opzioni per la cessione del corrispondente credito d'imposta o per lo sconto in fattura;
- CHE il Committente <...> ha intenzione di conferire all' Impresa un mandato senza rappresentanza al fine di compiere uno o più atti giuridici tra cui: la gestione e il coordinamento, nell'interesse del Committente, delle figure professionali in grado di svolgere tutte le attività necessarie allo studio preliminare, progettazione, direzione dei lavori ed in generale, alla completa realizzazione degli interventi nonché ogni altro adempimento necessario per l'ottenimento del beneficio fiscale tra cui anche l'accesso agli atti e documenti amministrativi presso gli uffici tecnici comunali;
- CHE l'Impresa <...> si è dichiarata disponibile a gestire la realizzazione dei lavori che saranno in seguito⁴ approvati/deliberati dal Committente/Condominio, assicurando il coordinamento fino alle fasi della verifica finale/collauda comprese le asseverazioni necessarie per l'ottenimento dei benefici fiscali ciò anche attraverso l'affidamento di alcune lavorazioni in regime di subappalto nonché attraverso l'affidamento, anche per conto del committente, delle prestazioni professionali con uno o più contratti di prestazione d'opera (*allegare le lettere tipo di incarico*).

² Utilizzare solo le voci che interessano.

³ Riferimenti normativi: articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. Superbonus 110%); articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i. (cd. Eco-Simabonus ordinario); all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 (cd. Bonus edilizia); art. 1 commi 219-224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - (cd. Bonus Facciate).

⁴ Ossia dopo che è stata effettuata la valutazione di fattibilità tecnica, economica ed urbanistico-edilizia e sono stati richiesti o acquisiti i titoli abilitativi edilizi e amministrativi necessari.

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1
PREMESSA

1. Le Premesse e gli Allegati, anche se non materialmente allegati al presente Contratto, sono noti alle Parti che li riconoscono quale parte integrante e sostanziale del Contratto stesso e di esso costituiscono il presupposto.

ART. 2
OGGETTO E GARANZIE

1. Il Committente affida all'Impresa che accetta l'effettuazione⁵:
 - a) della valutazione preliminare di fattibilità dell'intervento edilizio (proposta delle alternative, indicazione delle caratteristiche generali d'intervento, valutazioni economiche e tecniche, valutazione della classe sismica, APE dell'edificio pre-post intervento ecc.);
 - b) dell'elaborazione della documentazione necessaria per la presentazione della pratica edilizia e per la richiesta di qualsivoglia parere, nulla-osta, autorizzazione (comunque denominati) necessari per la realizzazione dell'opera;
 - c) della progettazione esecutiva edile ed impiantistica;
 - d) dell'assistenza nella Preparazione della documentazione necessaria all'ottenimento dei bonus fiscali;
 - e) degli adempimenti necessari per l'apertura e la chiusura del cantiere;
 - f) dell'esecuzione delle opere, lavorazioni, scelta dei materiali⁶ secondo le previsioni del capitolato;
2. Le parti si danno reciprocamente atto che l'affidamento dei lavori in appalto è risolutivamente condizionato all'esito delle verifiche, con esito positivo, del possesso di tutti i requisiti economico-finanziari, tecnici ed urbanistico-edilizi per usufruire degli incentivi fiscali nonché di quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative generali e di settore per l'esecuzione dei lavori.

⁵ Specificare eventualmente quali tra le attività indicate saranno svolte da professionisti incaricati dal Committente.

⁶ Devono essere chiaramente descritti ed individuati i lavori oggetto del contratto anche con riferimento agli elaborati ed al computo metrico del progetto appaltato.

3. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 2 il presente contratto dovrà essere integrato⁷ ogni qual volta i contenuti non determinabili dall'inizio necessitino ai fini della validità dello stesso di essere determinati e specificati .
4. I lavori oggetto del presente Contratto verranno realizzati in conformità e nel rispetto alla documentazione fornita dal Committente e dai Professionisti incaricati. Tali documenti, qualora non ancora disponibili al momento della sottoscrizione del presente Contratto, verranno consegnati nel rispetto delle tempistiche indicate negli incarichi professionali⁸.
5. *(Eventuale)* Le Parti si danno reciprocamente atto dell'importanza della documentazione tecnica che sarà predisposta dai terzi incaricati e l'Impresa si impegna pertanto ad attenersi a quanto in essa prescritto; le Parti convengono altresì che sulla correttezza degli stessi l'Impresa non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile.
6. Il Committente dichiara, in quanto (*proprietario o altro titolo idoneo*⁹), di avere la piena disponibilità (giuridica o di fatto) del seguente (*unità immobiliare/fabbricato*) sito in <...> distinto all'Agenzia del Territorio di <...> Foglio <...> particella <...> sub <...>
7. Il Committente dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti di legge per l'accesso alle detrazioni fiscali¹⁰.
8. Eventuali revoche/mancata concessione dell'agevolazione fiscale per carenza dei requisiti, resteranno imputabili esclusivamente al Committente stesso che si farà carico di tutte le conseguenze da ciò derivanti, anche in virtù di quanto previsto dall'art.121, co.5, del D.L 19 maggio 2020, n.34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n.77.
9. L'Impresa dichiara:
 - a. di disporre delle competenze necessarie nel campo della messa in sicurezza sismica e dell'efficientamento energetico degli edifici,
 - b. di applicare integralmente il Contratto collettivo nazionale e territoriale dell'edilizia;

⁷ Ogni integrazione del contratto dovrà essere sottoscritta dalle parti.

⁸ Si può inserire una clausola che preveda che prima dell'inizio dei lavori il Committente attraverso la Direzione lavori approvi espressamente il progetto.

⁹ Indicare titolo di possesso e detenzione idoneo, al momento dell' avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. In particolare, per possesso o detenzione legittima dell'immobile, che assicura l'accesso ai benefici fiscali, è stato chiarito esplicitamente che deve intendersi il possesso o la detenzione "in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato", corredato dal consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

¹⁰ Resta fermo che per gli interventi di cui all'articolo 119 comma 11 del D: n. 34/2020 il contribuente deve richiedere il visto di conformità.

c. di essere in regola con i versamenti contributivi previdenziali e assistenziali, attestati mediante il Durc;

d.

10. L'Impresa dichiara di avere sottoscritto o si impegna a sottoscrivere:

- Polizza CAR/EAR n. <...> massimale <...> Compagnia <...> della durata di *(indicare eventuali estensioni di copertura es. danni al preesistente, danni a terzi, danni da errore di progettazione)*

ART. 3
COLLABORATORI DELLE PARTI¹¹

1. Il Committente dichiara di voler affidare la Direzione dei Lavori a <...>
2. Il Committente dichiara altresì di voler affidare le funzioni di¹²:
<...>
3. Il Committente riconosce e accetta l'operato del Direttore dei Lavori, quale suo rappresentante per tutto quanto attiene l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto e per quant'altro previsto nel presente contratto¹³.
4. Il Committente riconosce altresì, nei limiti delle rispettive competenze, l'operato delle altre figure indicate al comma 2 del presente articolo.

¹¹ In sede di adeguamento del presente schema contrattuale occorre coordinare il presente articolo con il successivo. Inoltre, qualora alcune delle figure professionali indicate nel presente articolo non fossero state ancora incaricate al momento della sottoscrizione del presente contratto sarà opportuna una sua integrazione anche semplicemente con un Allegato in cui sono riportati i nominativi e relativi riferimenti e ruoli.

¹² Dovranno essere inserite tutte le figure professionali che possono ricorrere nella realizzazione dell'appalto; a mero titolo esemplificativo si ricordano:

- il Progettista
- il Direttore Lavori per le strutture;
- il Direttore Lavori per gli impianti;
- il Collaudatore ai sensi del D.P.R. 380/2001;

e le altre figure la cui nomina è posta in capo al committente, ai sensi del D. Lgs. 81/08:

- il responsabile dei lavori ai sensi del D. Lgs. 81/08 (qualora incaricato dal Committente);
- il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (obbligatorio ai sensi del D. Lgs. 81/08 qualora sia prevista la presenza in cantiere, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici);
- il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (obbligatorio ai sensi del D. Lgs. 81/08 qualora sia prevista la presenza in cantiere, anche non contemporanea, di più imprese esecutrici).

¹³ E' possibile prevedere che il Committente possa individuare in modo specifico i compiti del Direttore dei Lavori, delimitando compiutamente i poteri dello stesso anche in relazione alle diverse fasi dei lavori e al suo potere di rappresentanza del Committente.

5. Le eventuali modificazioni agli incarichi evidenziati ai commi 1 e 2, che dovessero intervenire dopo la stipula del presente contratto, avranno efficacia nei confronti dell'Appaltatore solo se comunicate tempestivamente a quest'ultimo in forma scritta tramite lettera raccomandata A.R. o in altra formula di pari pubblicità.
6. L'Appaltatore affida la responsabilità¹⁴ del cantiere a <...>
7. Al Responsabile del Cantiere, che dovrà essere sempre presente durante l'esecuzione delle opere competono:
 - a. l'organizzazione e il controllo del cantiere;
 - b. la cura dell'osservanza delle disposizioni stabilite dalle leggi e norme in materia di prevenzione e tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori e dal Piano operativo di sicurezza.

ART. 4

PRESTAZIONI PROFESSIONALI E MANDATO SENZA RAPPRESENTANZA

1. Il Committente conferisce mandato senza rappresentanza all'Impresa al fine di *(a titolo esemplificativo)* <...>
 - a) *Coordinare lo svolgimento delle seguenti attività:*
 - *valutazione preliminare di fattibilità dell'intervento edilizio (proposta delle alternative, indicazione delle caratteristiche generali d'intervento, valutazioni economiche e tecniche);*
 - *predisposizione dell'Attestato di prestazione energetica dell'edificio pre e post - intervento;*
 - *elaborazione della documentazione necessaria per la presentazione della pratica edilizia e per la richiesta di qualsivoglia parere, nulla-osta, autorizzazione (comunque denominati) necessari per la realizzazione dell'opera;*
 - *progettazione esecutiva edile ed impiantistica;*
 - *asseverazione tecnica delle opere e degli impianti, necessaria all'ottenimento del bonus fiscale;*
 - *apposizione del visto di conformità delle opere, ai fini dell'ottenimento del bonus fiscale;*
 - *ecc.*
 - b) *Corrispondere ai professionisti il corrispettivo dovuto*
2. Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1, l'Impresa sottoscriverà appositi incarichi professionali (*da allegare al contratto*) con i Professionisti, in nome proprio e per conto del

¹⁴ L'Appaltatore resta responsabile nei confronti del Committente dell'operato del Responsabile del Cantiere.

Committente, di guisa che sia sempre garantita l'indipendenza e la terzietà che i diversi Professionisti incaricati¹⁵ dovranno mantenere nello svolgimento delle proprie funzioni nonché il rapporto di fiducia che sussiste tra di essi e il Committente. L'Impresa dovrà, inoltre, provvedere a fatturare nei confronti del Committente le prestazioni rese dai Professionisti, ai quali corrisponderà quanto dovuto secondo i patti e le condizioni inserite negli incarichi professionali.

3. Ai fini dell'esecuzione dei lavori e della possibilità di beneficiare delle detrazioni fiscali di cui al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, il Committente, previa autonoma verifica ed in ragione del possesso dei requisiti di esperienza, capacità ed affidabilità necessari, *ha individuato/espresso preferenza* per i seguenti nominativi:.....

in alternativa il Committente dichiara che con i nominativi sotto indicati l'impresa potrà concludere il relativo contratto d'opera professionale:

in alternativa: l'Impresa su proposta del Committente incaricherà le seguenti figure professionali:.....

- l'Arch./Ing. /Geom. _____ per la realizzazione del progetto¹⁶;
- l'Arch. ./Ing. /Geom _____, per il ruolo di Direttore dei Lavori¹⁷;
- l'Arch. ./Ing. /Geom _____, per il ruolo di collaudo tecnico amministrativo (asseveratore)

4. L'Impresa, in qualità di mandatario è altresì autorizzato a compiere ogni altro atto necessario all'espletamento dell'incarico, anche se qui non espressamente menzionato, il tutto con promessa di rato e valido operato.
5. Il Committente dichiara di essere stato informato dall'Impresa relativamente ai rischi esistenti e laddove il beneficio fiscale non dovesse essere concesso per causa da attribuirsi ai soggetti terzi incaricati l'Impresa deve ritenersi esonerata da responsabilità.
6. Per l'espletamento del mandato conferito al mandatario nulla è dovuto¹⁸.

¹⁵ Si ricorda che quando sussiste l'obbligo di nomina del Coordinatore per la Sicurezza questo deve essere incaricato direttamente dal Committente. Sarebbe altresì opportuno che anche il Direttore dei Lavori fosse nominato direttamente dal Committente.

¹⁶ Indicare il nominativo del o dei progettisti incaricati per le specifiche parti di competenza (impiantistica, strutturale ecc.)

¹⁷ Se più di uno inserire tutti i nominativi e specificare le competenze.

¹⁸ Qualora sia richiesto un compenso per l'espletamento dell'attività di coordinamento, specificare l'importo a tale scopo pattuito. Tale compenso non è tuttavia agevolabile.

ART. 5
SUBAPPALTO¹⁹

1. Il Committente autorizza sin d'ora l'affidamento in regime di subappalto di ...²⁰:
 - a. <...>
2. L'Appaltatore si impegna a garantire che tutti i soggetti affidatari ai sensi del presente articolo saranno in possesso dei requisiti d'idoneità tecnico professionali per l'esercizio delle attività necessarie per la esecuzione dei lavori a norma del contratto.
3. L'Appaltatore resta responsabile verso il Committente della regolarità di quanto oggetto di subappalto. In nessun caso il subappalto potrà essere opposto al Committente come motivo di giustificazione, causa e/o esimente di responsabilità per inadempienze, ritardi o non perfette realizzazioni delle opere subappaltate.

ART. 6
OBBLIGHI E ONERI DEL COMMITTENTE

1. Salvo diversa ed espressa pattuizione, oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto il Committente è tenuto a:
 - a) assicurare al tutta la necessaria collaborazione per l'adempimento degli obblighi assunti dall'Appaltatore ai sensi del presente Contratto;
 - b) mettere a disposizione dell'Appaltatore entro la data di inizio lavori, e per tutta la durata dei lavori medesimi, idonea area di cantiere libera da cose e/o persone nonché, laddove disponibili e senza ulteriori oneri per il condominio, i seguenti locali.....;
 - c) non effettuare ulteriori lavorazioni o attività che possano comportare interferenze, ritardi o maggiori oneri in capo all'Appaltatore;
 - d) garantire la fornitura di energia e acqua per le attività di cantiere;

¹⁹ In caso di subappalto, qualora il contratto sia di importo superiore a 200.000 euro annui ed in presenza delle ulteriori condizioni richieste dall'art.17-bis del D.Lgs. 241/1997, operano, a carico dell'Appaltatore (o dei Subappaltatori, in caso di subappalti a cascata), gli obblighi relativi al controllo sul corretto versamento delle ritenute fiscali a cui sono tenuti i Subappaltatori per i propri lavoratori dipendenti impiegati nell'Appalto/Subappalto, mediante la verifica di congruità delle deleghe di pagamento e delle informazioni relative ai lavoratori impiegati. In caso di mancata trasmissione di tale documentazione, o appurato l'omesso o insufficiente versamento delle ritenute, l'Appaltatore sospende il pagamento dei corrispettivi maturati, dandone comunicazione entro 90 giorni all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio

²⁰ L'appaltatore può comunque specificare le lavorazioni edili o altre lavorazioni che verranno affidate in subappalto riservandosi di indicare successivamente i nominativi delle imprese subappaltatrici.

- e) adempiere agli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., tra cui l'invio della notifica preliminare nei casi di cui all'articolo 99 del medesimo decreto, la redazione del piano di sicurezza e coordinamento, ove previsto, comprensivo della stima dei costi della sicurezza, la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori ai sensi dell' Allegato XVII²¹;
- f) per tutta la durata del periodo emergenziale, riconoscere i maggiori costi a carico delle imprese dovuti all'apprestamento delle specifiche misure di sicurezza adottate per impedire il contagio ai sensi dei protocolli anti contagio di settore.

ART. 7

OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE

1. In relazione alla realizzazione delle opere di cui al presente contratto sono a carico dell'Appaltatore, oltre a quanto previsto in altri articoli, i seguenti adempimenti e oneri²²:
 - a) allestire il cantiere e i luoghi interessati dalla realizzazione delle opere tra cui anche il cartello di cantiere che per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 dovrà riportare anche la seguente dicitura: "*Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici*";
 - b) fornire assistenza al Committente, Direttore Lavori, Collaudatore nell'esecuzione di ogni prova di carico che dovrà essere eseguita su qualsiasi parte della struttura;
 - c) adottare cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette all'esecuzione delle opere e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
 - d) mantenere e rendere sicuro il transito ed effettuare le segnalazioni di legge, sia diurne che notturne, con riferimento alle strade, ancorché private in qualsiasi modo interessate dall'esecuzione delle Opere;

²¹Documenti da esibire ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale: Iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto, documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, lettera a) del d. lgs. 81/08 e s.m.i., documento unico di regolarità contributiva di cui al Decreto Ministeriale 30 gennaio 2015, dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del d. lgs. 81/08 e s.m.i..

Nel caso di cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. 81/08 e s.m.i., la verifica dell'idoneità tecnico professionale si considera soddisfatta mediante presentazione da parte dell'impresa del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall' Allegato XVII del D. lgs. 81/08 e s.m.i..

²² L'elenco degli obblighi posti a carico dell'Appaltatore è indicativo.

- e) assicurare la pulizia quotidiana del cantiere e delle relative vie di transito, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- f) provvedere, sotto la propria completa responsabilità, al ricevimento, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito dei materiali, nonché provvedere alla buona conservazione e alla perfetta custodia degli stessi;
- g) provvedere a propria cura e spese all'eventuale illuminazione notturna del cantiere, all'apposizione di allarmi di sicurezza sui ponteggi e a ogni altro accorgimento volto ad escludere o limitare ogni rischio e pericolo per la sicurezza;
- h) provvedere, alla fine delle lavorazioni, allo sgombero dei materiali, dei mezzi d'opera e degli impianti di sua proprietà, provvedendo altresì alla minuziosa pulizia di tutti i luoghi interessati;
- i) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.²³;
- j) corrispondere alle imprese subappaltatrici, senza alcun ribasso, i relativi costi di sicurezza;
- k) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;
- l) fornire copie dei formulari di identificazione rifiuti ai sensi 193 D. Lgs. 152/2006;
- m)

2. L'Appaltatore dichiara di aver consegnato al Committente, preliminarmente alla sottoscrizione del presente contratto, tutta la documentazione necessaria per la verifica della propria idoneità tecnico professionale ai sensi del D. Lgs. 81/2008, tra cui il Durc. Nel caso di opere la cui esecuzione sia affidata in subappalto l'Appaltatore si impegna ad effettuare la verifica dell'idoneità tecnico professionale ai sensi del D. Lgs. 81/2008 del/dei subappaltatore/i.²⁴
3. L'Appaltatore si impegna a rispettare e a far rispettare le norme in materia fiscale, retributiva, contributiva, previdenziale e assicurativa contenute nelle disposizioni di legge e nel contratto collettivo nazionale e territoriale di riferimento.

²³ In caso di subappalto: tramettere prima dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza e coordinamento, che è parte integrante del presente contratto di appalto alle imprese subappaltatrici e ai lavoratori autonomi; vigilare sulla sicurezza dei lavori affidati e sull'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento; coordinare gli interventi di cui agli articoli 95 e 96 del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.; verificare tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione, la congruenza dei piani operativi di sicurezza (POS) delle imprese subappaltatrici rispetto al proprio; trasmettere i suddetti POS al coordinatore per l'esecuzione.

²⁴ Per la verifica dell'idoneità tecnico professionale si fa riferimento alle modalità di cui all'ALLEGATO XVII del D. Lgs 81/08.

4. L'Appaltatore si obbliga a consegnare copia delle ricevute dei pagamenti effettuati a favore del/dei subappaltatori e fornitori entro 10 giorni dall'avvenuto pagamento.

ART. 8

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Individuare la modalità di pagamento in funzione della tipologia di intervento e delle opzioni disponibili

1. L'importo complessivo dell'appalto (salvo quanto già versato dal Committente antecedentemente alla firma del Contratto) comprensivo dei lavori, materiali e prestazioni rese dai professionisti incaricati ai sensi dell'articolo 4 ammonta a euro²⁵ [...] ([...]/00) IVA (inclusa [•]%) di cui euro [...] ([...]/00) costituiscono costi per la sicurezza²⁶.

Scorporare gli importi in funzione della tipologia di Opere (Superbonus 110%, Opere diversamente agevolabili, Opere non agevolabili)

2. I prezzi concordati tra l'Appaltatore e il Committente sono da considerarsi fissi e invariabili fatta salva la disposizione dell'art. 1664 del codice civile.

Ipotesi 1 *(per opere agevolabili per le quali non si chiede lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta e/o per opere non agevolabili)*

La quota di euro [...] ([...]/00) IVA inclusa sarà corrisposta a mezzo bonifico bancario²⁷ sul seguente conto corrente dell'Appaltatore [IBAN _____], con le seguenti modalità:

- Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa entro il <...> ovvero entro <...> giorni dal raggiungimento del 1° SAL come definito nell'allegato cronoprogramma
- Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa entro il <...> ovvero entro <...> giorni dal raggiungimento del 2° SAL come definito nell'allegato cronoprogramma
- Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa a saldo, a seguito della formalizzazione del verbale di collaudo e fine lavori e comunque entro e non oltre il <...>

²⁵ Si suggerisce di indicare separatamente i costi per i lavori e i costi per la progettazione specificando anche le modalità e i tempi di pagamento distinguendo tra esecutori e professionisti.

²⁶ I costi della sicurezza devono essere specificatamente indicati anche nel caso di redazione del DUVRI da parte del datore di lavoro committente a pena di nullità del presente contratto (art. 26, co.5, D.Lgs. 81/2008).

²⁷ Nel bonifico dovranno essere indicati il numero della fattura emessa dall'Appaltatore; la causale del versamento, con indicazione degli estremi normativi di riferimento; il codice fiscale del beneficiario della detrazione; il numero di partita IVA del soggetto a favore del quale è effettuato il bonifico.

Ipotesi 2 *(opere per le quali i pagamenti avvengono tramite cessione del credito d'imposta)*

Premesso che le Parti sono consapevoli che, per quanto concerne le Opere Superbonus 110% il pagamento delle stesse deve essere suddiviso in tre SAL e che, ai fini del conseguimento delle agevolazioni, le Opere devono essere terminate entro il 30/6/2022 (o 31/12/2022 nel caso in cui il committente sia un condominio - salvo proroga di legge) e che entro tale data devono essere effettuati tutti i pagamenti inerenti il corrispettivo previsto la quota di Euro [●] ([●]/00) I.V.A. inclusa, sarà corrisposta mediante la Cessione del Credito d'Imposta²⁸, ai sensi dell'articolo 121 D.L. 34/2020, convertito con modificazioni nella legge 77/2020, con le seguenti modalità:

- a. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 1° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [●]
- b. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 2° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [●]
- c. Saldo a seguito della formalizzazione del verbale di collaudo e fine lavori e comunque entro e non oltre il <...>

A tal fine il Condominio/Committente si impegna a rispettare tutti gli adempimenti posti a suo carico ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

Ipotesi 3 *(opere per le quali i pagamenti avvengono tramite sconto in fattura)*

Premesso che le Parti sono consapevoli che, per quanto concerne le Opere Superbonus 110% il pagamento delle stesse deve essere suddiviso in tre SAL e che, ai fini del conseguimento delle agevolazioni, le Opere devono essere terminate entro il 30/6/2022 (o 31/12/2022 nel caso in cui il committente sia un condominio - salvo proroga di legge) e che entro tale data devono essere effettuati tutti i pagamenti inerenti il corrispettivo previsto il Committente aderisce alla modalità dello sconto in fattura nella misura del 100% del valore delle Opere agevolate in applicazione dell'articolo 121 D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni nella legge 77/2020, pari ad Euro [●] I.V.A. inclusa con le seguenti modalità:

- a. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 1° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [●]

²⁸ Cfr. art.119, co.8-bis, del DL/34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020, come modificato dall'art.1, co.3, lett.b) del DL 59/2021. Per le persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni, che possiedono, in esclusiva o in comproprietà, edifici composti da massimo 4 unità immobiliari il suddetto termine del 31 dicembre 2021 è condizionato all'esecuzione di almeno il 60% dei lavori alla data del 30 giugno 2022.

- b. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 2° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [•]
- c. Saldo a seguito della formalizzazione del verbale di collaudo e fine lavori e comunque entro e non oltre il <...>

A tal fine il Condominio/Committente si impegna a rispettare tutti gli adempimenti posti a suo carico ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

Ipotesi 4

Per il Corrispettivo Opere Diversamente Agevolabili, esso verrà contabilizzato e rendicontato dalla D.L. Qualora richiesto dal committente, l'Appaltatore procederà con lo sconto in fattura e la successiva cessione del credito ad istituto di credito/Ente prescelto.

Il Corrispettivo Opere Diversamente Agevolabili non coperto da detrazione resterà a carico del Committente e verrà corrisposto secondo quanto previsto sub *Ipotesi 1*.

- 3. Tutti i pagamenti sono effettuati sulla base e condizionatamente all'emissione di regolari fatture che dovranno essere inviate/consegnate al Committente o alla D.L.
- 4. (*Eventuale*) Nell'ipotesi sub 1, sull'importo indicato in ogni stato di avanzamento lavori il Committente effettuerà una trattenuta del [•] a garanzia della buona esecuzione. Tali somme saranno liquidate entro <...> dal collaudo finale.

ART. 9 VARIAZIONI

- 1. Nel caso in cui si manifestino difficoltà di esecuzione derivanti da cause non previste dalle parti tra cui anche la difficoltà all'approvvigionamento dei materiali, la necessità di rispettare sopravvenute prescrizioni di sicurezza imposte con provvedimenti dell'autorità in dipendenza dell'evolversi della pandemia da Covid-19, l'Appaltatore è tenuto a darne pronta comunicazione scritta al Committente.
- 2. Eventuali variazioni rispetto al progetto iniziale dei Lavori, sia di iniziativa dell'Appaltatore sia del Committente, dovranno essere concordate per iscritto tra le Parti e preventivamente autorizzate dal Direttore dei Lavori che dovrà attestare che le stesse non influiranno sulla corretta esecuzione delle opere anche ai fini del riconoscimento dei benefici fiscali. L'Appaltatore si riserva di contestare motivatamente la loro approvazione ed esecuzione in

relazione sia alla conformità dell'opera rispetto ai requisiti tecnici dell'opera necessari per l'ottenimento del Superbonus 110% sia con riferimento ai termini di ultimazione²⁹.

3. Nel caso di varianti proposte dal Committente l'Appaltatore è esonerato da responsabilità se prova che l'eventuale perdita dei benefici fiscali deriva da circostanze estranee alla sua sfera di controllo.
4. Ove i suddetti lavori aggiuntivi dovessero riguardare categorie di lavorazioni non previste ovvero si debbano impiegare materiali per i quali non risulti un prezzo unitario già definito nel computo metrico di cui al Contratto, si applicherà il prezziario della Regione o il prezziario DEI.
5. L'accordo scritto tra le Parti, concernente le variazioni ai Lavori, determina il diritto dell'Appaltatore al pagamento del compenso per i differenti e/o maggiori lavori eseguiti, secondo quanto concordato tra le Parti medesime.
6. Il corrispettivo per i maggiori lavori derivanti dalle variazioni di cui al presente articolo *potrà/non potrà* essere corrisposto con ricorso alla cessione del credito d'imposta/sconto in fattura/bonifico bancario.
7. Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori dovessero essere adottate misure restrittive di sicurezza non previste e non prevedibili al momento della sottoscrizione che potrebbero causare variazioni nella modalità di svolgimento dei predetti lavori con la conseguenza di rendere l'adempimento maggiormente gravoso per la parte debitrice si procederà tramite accordo scritto ad una rinegoziazione/adeguamento dei contenuti del presente contratto³⁰.

ART. 10 DURATA DEI LAVORI

1. I lavori avranno inizio il <...> e dovranno terminare entro il <...>. Il rispetto dei termini contrattuali costituisce interesse imprescindibile per entrambe le Parti.
2. L'inizio dei lavori è sospensivamente condizionato all'invio da parte del Committente, per tramite del professionista, del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi come meglio descritti nella documentazione tecnica Allegata. L'avanzamento dei lavori seguirà le tempistiche pattuite tra le Parti nel Cronoprogramma Allegato e sarà distinto³¹

²⁹ E' comunque consigliabile, laddove vengano deliberate lavorazioni aggiuntive, sottoscrivere un nuovo e diverso contratto di appalto anche al fine di non generare possibili fattori di criticità.

³⁰ Per le indicazioni relative alle clausole di salvaguardia COVID-19 si rimanda anche all'ALLEGATO 2.

³¹ Secondo i modi e i tempi previsti dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

per i lavori Superbonus 110% che dovranno essere sottoposti alle asseverazioni e le altre opere.

3. La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dalle Parti.
4. Per ogni giorno di ritardo sul termine di ultimazione dei lavori di cui al primo comma, l'Appaltatore, sempreché il ritardo sia a lui imputabile, è tenuto a corrispondere una penale *giornaliera/settimanale/in percentuale* pari <...>³² senza pregiudizio dei maggiori danni derivanti dal mancato adempimento.

Qualsiasi variazione aggiuntiva (v. anche articolo 9) ai lavori del presente contratto, che potrebbe richiedere un prolungamento dei tempi di esecuzione, dovrà essere preventivamente valutata dalla direzione lavori in contraddittorio con l'impresa anche con riferimento alla necessità di rispettare i termini previsti dalla normativa vigente per poter usufruire delle detrazioni fiscali.

5. In ogni ipotesi di mancata ultimazione delle opere Superbonus 110% entro il 30/6/2022 (o 31/12/2022 nel caso in cui il committente sia un condominio - salvo proroga di legge)³³ per ragioni non imputabili in via esclusiva all'Appaltatore nulla potrà essere a questi opposto ed il Committente fin d'ora rinuncia a qualunque azione nei suoi confronti essendo il costo del rischio già temperato nei patti contenuti nel presente Contratto. Il Committente in tale ipotesi si impegna a corrispondere il corrispettivo pattuito direttamente senza beneficiare dello sconto in fattura.
6. Nel caso in cui, per uno dei motivi indicati ai commi precedenti risultasse non possibile rispettare il termine di cui al comma 1, è facoltà del Committente procedere al pagamento integrale dell'importo dell'appalto entro il 30/6/2022 (o 31/12/2022 nel caso in cui il committente sia un condominio)³⁴.

32 Il ritardo non sarà da considerarsi imputabile all'Appaltatore, e pertanto nessuna penale sarà da questi dovuta, nel caso in cui sia stato determinato da circostanze imprevedibili o da forza maggiore.

33 Cfr. art.119, co.8-bis, del DL/34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020, come modificato dall'art.1, co.3, lett.b) del DL 59/2021. Per le persone fisiche non esercenti attività d'impresa, arti o professioni, che possiedono, in esclusiva o in comproprietà, edifici composti da massimo 4 unità immobiliari, Il suddetto termine del 31 dicembre 2021 è condizionato all'esecuzione di almeno il 60% dei lavori alla data del 30 giugno 2022.

34 E' possibile inserire una clausola che preveda che, in tale ipotesi, l'Appaltatore sia tenuto contestualmente a consegnare al Committente una fideiussione a garanzia dell'importo risultante dalla differenza tra quanto pagato dal Committente stesso e l'importo dei lavori eseguiti sino a quella data. Inoltre, si ricorda che il pagamento integrale dell'importo dell'appalto (entro i termini di vigenza dell'agevolazione ma non in corrispondenza dell'esecuzione dei lavori) consente il riconoscimento del beneficio di tale parte di spesa esclusivamente sotto forma di detrazione

ART. 11
SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Se i lavori devono essere sospesi per cause di forza maggiore, condizioni atmosferiche, provvedimenti dell'autorità pubblica (nazionale, regionale, comunale) anche in conseguenza dell'emergenza sanitaria da Covid- 19 comunque per motivi non imputabili all'Appaltatore o al Committente l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori corrispondente ai giorni di sospensione o comunque in misura equa al fine di consentire comunque la conclusione entro il termine necessario previsto dalla normativa per poter usufruire delle agevolazioni fiscali. Nel caso in cui il termine suppletivo dovesse scadere oltre quello previsto dalla normativa vigente per poter usufruire delle agevolazioni fiscali, l'Appaltatore rivedrà l'organizzazione e il cronoprogramma dei lavori con l'obiettivo di rispettare il termine di cui alla normativa sulle agevolazioni fiscali. A carico del Committente rimane l'obbligo di corrispondere all'Appaltatore i maggiori costi dovuti alla riorganizzazione dei lavori, con le tempistiche afferenti il SAL di riferimento secondo quanto indicato all'art. 8, ivi compresi i costi della sicurezza derivanti dall'applicazione delle misure anti Covid di cui ai protocolli anti contagio di settore.
2. Fatta eccezione per altre cause di sospensioni dei lavori dovute a circostanze speciali e non prevedibili al momento della stipulazione del contratto³⁵ il Committente non può chiedere la sospensione dei lavori se non nei seguenti casi:_____ Se il termine di cui al primo comma non può essere rispettato per fatto riconducibile al Committente l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo pari al ritardo. Nel caso in cui il termine suppletivo dovesse scadere oltre quello previsto dalla normativa per poter usufruire delle agevolazioni fiscali, l'Appaltatore rivedrà l'organizzazione e il cronoprogramma dei lavori con l'obiettivo di rispettare il termine di cui alla normativa sulle agevolazioni fiscali. A carico del Committente rimane l'obbligo di corrispondere all'Appaltatore i maggiori costi dovuti alla riorganizzazione dei lavori, con le tempistiche afferenti il SAL di riferimento secondo quanto indicato all'art. 8.

operata in dichiarazione dei redditi (in base al "principio di cassa" che determina il diritto alla detrazione per le persone fisiche), non anche sotto forma di cessione del credito o sconto praticato in fattura.

³⁵ Specificare quali eventi possono essere considerati speciali: es. nei casi previsti dall'articolo 1664 co.2; per la presenza di eventi inerenti all'oggetto dei lavori verificatisi in corso d'opera e non prevedibili nella fase progettuale; situazioni oggettive che determinano la necessità di procedere ad una variante in corso d'opera.

ART. 12
COLLAUDO E ACCETTAZIONE DEI LAVORI

1. Le operazioni di verifica e collaudo³⁶ dovranno essere avviate entro <...> giorni dall'ultimazione lavori. Entro [•] giorni dal termine delle operazioni di verifica verrà sottoscritto tra le parti il relativo verbale. Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.
2. Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere lavorazioni e/o adempimenti per rispettare le prescrizioni contrattuali e progettuali, il verbale di cui al precedente comma 1 il Committente tramite la Direzione lavori indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere eseguiti, nonché le modalità per la loro verifica.
3. Entro <...> giorni dalla sottoscrizione del Verbale di Verifica positiva dei Lavori (o dal Collaudo laddove previsto) verranno predisposti e/o raccolti gli elaborati finali (collaudi, certificati di conformità impianti, ecc.)
4. Nel caso in cui il beneficio fiscale non dovesse essere riconosciuto per causa da attribuirsi al Committente o a soggetti terzi nominati direttamente dal Committente ovvero dall'Appaltatore in nome proprio ma per conto del Committente l'Appaltatore ha diritto ad ottenere il pagamento delle proprie prestazioni direttamente dal Committente in deroga alle previsioni di cui all'articolo 8.

ART. 13
CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Le parti convengono che, qualora dalla valutazione preliminare di fattibilità dell'intervento edilizio emerga l'inidoneità delle opere commissionate ad usufruire dell'agevolazione Superbonus 110%, il contratto si intenderà risolto. In tal caso il Committente dovrà rifondere all'Appaltatore tutte le spese sostenute fino a quel momento che dovranno essere comprovate³⁷. Ciò vale anche nell'ipotesi in cui il Committente decida di affidare l'esecuzione dei lavori ad altra impresa.

³⁶ E' possibile prevedere tempi e modalità differenti per la verifica e il collaudo laddove siano state eseguite Opere Superbonus 110% e Opere diversamente agevolabili e/o non agevolabili.

³⁷ In Alternativa le Parti possono concordare che a titolo di cauzione provvisoria il Committente versa fin da subito ossia prima delle verifiche di fattibilità una somma a garanzia degli accordi contrattuali.

ART. 14
CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Tutte le controversie o contestazioni che dovessero insorgere tra le parti relativamente al contratto che non si fossero potute definire in via bonaria o attraverso la conciliazione, saranno deferite in via esclusiva al Foro di <...> (indicare preferibilmente il foro di competenza del luogo dove è sito l'immobile).

ART. 15
TUTELA E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI³⁸

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia, ivi incluso il Regolamento (UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR) e sarà effettuato esclusivamente per le finalità previste nel presente Contratto. Con la sottoscrizione del Contratto ciascuna Parte presta il consenso al trattamento dei dati personali e a trasmetterli esclusivamente ai soggetti ai quali la comunicazione è consentita per legge ovvero ai soggetti per i quali la comunicazione è necessaria ai fini dell'esecuzione degli obblighi di cui al Contratto.
2. I Dati Personali oggetto di trattamento, per le finalità di cui sopra, saranno conservati nel rispetto dei principi di proporzionalità e necessità e, comunque, fino a <...> giorni dalla data di scadenza del Contratto ovvero dalla data di risoluzione o cessazione dello stesso, per qualsivoglia causa, fatto in ogni caso salvo quanto debba essere conservato ai sensi di legge. Decorso tale termine, ciascuna Parte avrà l'obbligo di cancellare tutti i dati acquisiti nell'esecuzione del rapporto contrattuale.

ART. 16
RINVIO

1. Per quanto non esplicitamente disposto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e alle altre disposizioni di legge vigenti in materia.

³⁸ Art. 13: informativa; Art. 15: diritto di accesso dell'interessato; Art. 16: diritto di rettifica; Art. 17: diritto alla cancellazione («diritto all'oblio»); Art. 18: diritto di limitazione di trattamento; Art. 20: diritto alla portabilità dei dati; Art. 21: diritto di opposizione; Art. 22: Processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione.

Firma del Committente

Firma del Direttore Lavori (per presa visione)

Firma dell'Appaltatore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile si approvano le seguenti clausole³⁹;

³⁹ Si suggerisce a tal fine che con riferimento alle clausole di cui all'art. 1341 co. 2 il predisponente adotti modalità di specifica sottoscrizione idonee a richiamarne l'attenzione della controparte sul contenuto particolarmente oneroso della clausola sottoscritta.

Allegati: *devono essere allegati o comunque conosciuti e resi noti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti documenti:*

Allegato [•] – Delibera assemblea di condominio

Allegato [•] – Titoli abilitativi edilizi e altre autorizzazioni, nulla osta, permessi comunque denominati necessari per la realizzazione delle opere

Allegato [•] – Contratti di affidamento prestazione d’opera professionale

Allegato [•] – Piano di sicurezza e coordinamento/DUVRI in presenza di una sola impresa esecutrice dei lavori

Allegato [•] – Individuazione e descrizione delle Opere, inclusive del computo metrico e degli elaborati tecnici esecutivi, architettonici, strutturali e impiantistici

Allegato [•] – Cronoprogramma

Allegato [•] – eventuale documentazione inerente impegni e obblighi relativi alla Cessione del Credito d’Imposta ovvero allo Sconto in Fattura

Allegato [•] – [•]

Luogo, data _____

Il Committente

L’Appaltatore
