

# ***INTEGRAZIONE CONTRATTO DI APPALTO***

***Oggi 7 marzo 2016***

***tra***

il ***Condominio Piazza de Marini 3 in Genova***  
con Codice Fiscale 80165920101  
nella persona del suo legale rappresentante, ***Amministratore Poggi Gabriella***  
agli effetti tutti della presente scrittura domiciliato in Genova, Via Palestro 11/7  
di seguito denominato per brevità

***Committente***

***e***

***l'Impresa Scalzo s.r.l.*** con sede in Asti , Corso Torino, n° 388/390  
con P.IVA 01447170059

nella persona del suo legale rappresentante ***Scalzo Salvatore***  
di seguito denominata per brevità ***Impresa***

***premesse***

- che con precedente contratto tra le stesse parti, firmato in data 25 febbraio 2015, venivano appaltate opere di “Manutenzione conservativa della copertura nella sua completa consistenza di falde in abbadini di ardesia, di lastrici solari d’attico, di canalone di gronda e di cornicione completo di tutte le opere accessorie” nel fabbricato sito in Piazza de Marini 3 così come indicato nel Capitolato dei lavori, allegato;
- che dopo la conclusione della prima trince di lavori alcuni prezzi unitari sono stati in contraddittorio variati in aumento;
- che l'Assemblea del Condominio del 18 gennaio 2016ha deliberato l'esecuzione di ulteriori lavori definiti "Seconda Trance" provvedendo ad integrare lo stanziamento a suo tempo deliberato;
- che la descrizione esecutiva delle opere resta quella descritta nel capitolato a suo tempo sottoscritto;
- che la descrizione sintetica dei lavori ed i relativi costi, concordati in contraddittorio sono riportati in due tabulati che sono allegati al presente contratto con la dicitura "***Allegato n.1***" e "***Allegato n.2***".

***di seguito si stipula e si conviene quanto segue:***

## **Art. 1 - Oggetto del contratto ed accettazione.**

Il Committente, conferisce all'Impresa, che accetta, l'appalto ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile e seguenti, per le opere tutte riportate negli allegati su detti così come indicato nell'articolo che segue.

L'Impresa si obbliga ad eseguire i lavori a totali sue spese, diligenza, rischio e pericolo, con personale, mezzi e materiali propri e dichiara di avere perfetta conoscenza delle opere da eseguire, nonché delle condizioni dei luoghi di esecuzione.

Pertanto l'Impresa accetta di eseguire l'appalto alle condizioni stabilite nel presente contratto, assumendone la responsabilità e riconoscendo che i prezzi pattuiti, sono remunerativi.

## **Art. 2 - Contenuto e importo dell'appalto.**

Il contenuto dell'appalto ed il costo complessivo dei lavori affidato è desumibile dagli "***Allegati 1 e 2***".

Le eventuali aggiunte, o riduzioni, o modifiche, oggi non prevedibili che dovessero essere decise in corso d'opera e approvate, dalle parti, prima della loro riduzione o esecuzione saranno contabilizzate, in più o in meno, secondo preciso computo metrico estimativo a cui saranno applicati i medesimi prezzi dell'offerta dell'Impresa o, in mancanza di prezzo di offerta, con ulteriore contabilizzazione redatta sulla scorta dei costi riportati sul Prezzario delle Opere Edili Regionali edito dalla Camera di Commercio di Genova in vigore;

***L'Impresa, si dichiara disposta ad accettare l'appalto nella sua completezza per l'importo concordato di Euro 60.000,00 (sessantamila) + Iva***

L'impresa ribadisce che si dichiara disposta ad eseguire, alle condizioni esposte nel presente contratto, detti lavori, in tutta la loro interezza ed a perfetta regola d'arte.

Si precisa che l'allegato n°1 riporta anche il conto economico residuale a conguaglio della prima trince in cui per effetto del pagamento rateale l'impresa ha ricevuto pagamento superiore rispetto alle opere eseguite.

### **Art. 3 - Organizzazione dell'Impresa.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 3 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 4 - Assicurazione.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 4 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 5 - Rapporti con le Autorità.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 5 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 6 - Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 6 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 7 - Rappresentanza Impresa. Possibile contenzioso.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 7 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 8 - Oneri a carico del Committente.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 6 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

### **Art. 9 - Clausole ed oneri a carico dell'Impresa. Penale.**

L'impresa in particolare espressamente si impegna:

- ad impiegare solo manodopera assunta, inquadrata ed ass secondo le disposizioni di legge;
- a mantenere in cantiere in forma continuativa, giorno lavorativo dopo giorno lavorativo, l'assenza delle maestranze dovrà essere comunicata;
- a porre in opera un cartello indicante: la descrizione dei lavori, la proprietà appaltante, l'esatta ragione sociale dell'Impresa, la Direzione Lavori ed il Responsabile della Sicurezza ai sensi del D.Lg. 81/2008;
- ***ad iniziare i lavori*** entro il mese di marzo 2016;
- ***a terminare completamente tutti i lavori appaltati , nessuno escluso, entro e non oltre il 4 mesi solari dal giorno di inizio dei lavori certificato con sopralluogo congiunto con la D.L.;***
- a pagare per ogni giorno oltre 30 gg. da detto termine, la somma di ***Euro 150,00 a titolo di penale*** ed in particolare, si impegna fin d'ora, a rimborsare tutti i danni che a seguito dell'eventuale ritardo dei lavori finiti, dovessero verificarsi;

- a rinunciare espressamente ad ogni revisione del prezzo dovuta a qualsiasi variazione dovesse intervenire sul mercato, sia per la manodopera, che per i noleggi ed i materiali;

**Art. 10 - Lavorazioni aggiunte o detratte.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 10 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

**Art. 11 - Pagamento dei lavori.**

Il Committente provvederà al pagamento dell'opera corrispondendo all'Impresa l'importo contrattualizzato i n° 6 rate con cadenza mensile:

- **1a** RATA di **€uro 8.100 +Iva** a 30 giorni dall'inizio dei lavori;
- **ULTERIORI 4 RATE** di **€uro 8.100,00 +Iva dopo 30 giorni** ;
- **IL SALDO** alla **6a** RATA di **€uro 8.363,41 +Iva dopo 30 giorni** .

*Il pagamento delle rate successive alla prima potrà avvenire, previo benestare della Direzione Lavori che dovrà accertare, se la produzione dell'impresa sia superiore a quanto già pagato sommato alla rata in scadenza.*

*Nel caso non si verificasse tale riscontro la rata resterà sospesa fino a quando il S.A.L. non sarà capiente. Entro 30 giorni dalla fine dei lavori, non sussistendo male esecuzioni o lavorazioni da terminare, su precisa richiesta scritta dell'impresa, la D.L. emetterà Certificato di Regolare Esecuzione che permetterà la corresponsione della rata di saldo a cui si aggiungeranno gli eventuali per i lavori aggiuntivi.*

**Art. 12 - Revisione prezzi.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 12 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

**Art. 13 - Norme di sicurezza.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 13 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

**Art. 14 - Affidamento di una parte dei lavori in sub appalto ad altre ditte.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 14 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

**Art. 15 - Certificato di regolare esecuzione e garanzie.**

Si richiama integralmente il contenuto dell'art. 15 del contratto stipulato dalle parti in data 25/02/2015

**Art. 16 - Clausola risolutiva.**

Nel caso in cui l'Impresa non volesse adeguarsi a quanto stabilito nell'art. 6, o i lavori fossero sospesi senza motivo per almeno venti giorni lavorativi consecutivi, sarà facoltà del Committente risolvere il presente Contratto con la semplice lettera raccomandata.

In tale evenienza il Contratto dovrà ritenersi "ipso iure" risolto per evitare la diffida ad adempiere ed ulteriori ritardi per il termine perentorio.

Ogni danno prodotto alla Committente a causa della risoluzione sarà a carico dell'Impresa.

**Art. 17 - Condizione preferenziale espressa.**

Ai sensi e agli effetti del presente contratto per tutte le condizioni, le modalità, gli oneri, gli obblighi o altro riportati anche in differente maniera nel presente contratto e/o negli allegati deve fin d'ora intendersi espressamente scelta, ed operante, la soluzione più favorevole al Committente.

L'Impresa accetta.

*Il Committente*

*L'Impresa*

**Art.18 - Precisazione.**

*Ai sensi e agli effetti degli art.1341 e 1342 del C.C., le parti, dopo attenta rilettura delle clausole contrattuali sopra riportate, dichiarano in particolare di approvare ed accettare specificatamente quelle riportate negli articoli:*

- art. 7 = Rappresentanza Impresa. Possibile contenzioso.*
- art. 9 = Clausole e Oneri a carico dell'Impresa, Penale.*
- art.10 = Lavorazioni aggiunte o detratte.*
- art.12 = Revisione prezzi.*
- art. 14 - Affidamento di una parte dei lavori in sub appalto ad altre ditte.*
- art.15 = Certificato di regolare esecuzione e garanzie.*
- art.16 = Clausola risolutiva*
- art.17 = Condizione preferenziale espressa.*

*Il Committente*

*L'Impresa*

**FABBRICATO in CONDOMINIO sito in Genova, Piazza de Marini civico 3**

☞ **Restauro 2 Abbaini (pos. 7) e lastrici solari (pos. 6) e Cornicione (ml. 45)** ☞

☞ **Allegato n° 1 all'Integrazione del Contratto di Appalto (Seconda Trance Lavori)** ☞

<i>riferimento offerta</i>	<i>descrizione delle voci</i>	<i>unità di misura</i>	<i>quantità totali</i>	<i>prezzi unitari</i>	<i>totale</i>
<b>1.03.4</b>	<b>Restauro completo tettucci abbaini d'attico</b>				
	<i>ponteggiatura di protezione con scaletta per accesso dal lastrico</i>	<i>ml.</i>	<i>6,00</i>	€ <i>583,33</i>	€ <i>3.500,00</i>
<b>1.03.4.1</b>	<i>rifacimento manto in ardesia finito con diane di testata</i>	<i>mq.</i>	<i>12,45</i>	€ <i>320,00</i>	€ <i>3.984,00</i>
<b>Totale n.2 tettucci abbaini</b>					<b>€ 7.484,00</b>
<b>1.04.02</b>	<b>Impermeabilizzazione dei terrazzini falda</b>				
<b>1.04.02.1</b>	<i>restauro parte piana da manto originario a pavimento finito</i>	<i>mq.</i>	<i>20,00</i>	€ <i>260,00</i>	€ <i>5.200,00</i>
<b>1.04.02.2</b>	<i>per le lavorazioni tutte sugli spiccati (zone di risvolta)</i>	<i>ml.</i>	<i>32,00</i>	€ <i>45,00</i>	€ <i>1.440,00</i>
<b>1.04.02.3</b>	<i>per l'avulsione e fornitura nuova soglia in marmo Carrara C</i>	<i>mq.</i>	<i>3,00</i>	€ <i>240,00</i>	€ <i>720,00</i>
<b>Totale impermeabilizzazione dei terrazzini falda</b>					<b>€ 7.360,00</b>
<b>Restauro ml. 45 di cornicione nella soluzione con ascensore (vedi allegato n° 2)</b>					<b>€ 45.156,00</b>
<b>Importo imponibile totale della Seconda trance dei Lavori (anno 2016)</b>					<b>€ 60.000,00</b>
<b>a dedurre importo totale imponibile fatturato e pagato all'Impresa nella prima trance dei Lavori (anno 2015)</b>					<b>-€ 58.000,00</b>
<b>a sommare importo totale imponibile della Contabilità della prima trance dei Lavori (anno 2015)</b>					<b>€ 46.863,41</b>
<b>Importo totale dell'Integrazione al Contratto di Appalto (anno 2016)</b>					<b>€ 48.863,41</b>

## **FABBRICATO in CONDOMINIO sito in Genova, Piazza de Marini civico 3**

↻ **Dettaglio Costi Restauro Parziale CANALI di GRONDA come da elaborato grafico** ↻

↻ **Allegato 2 all'Integrazione del Contratto di Appalto (Seconda Trance Lavori)** ↻

rif. capitolato	Descrizione dei lavori	Unità di misura	Quantità PRESUNTE	Prezzo unitario NUOVO	Costo Totale con PREZZI 2016
<b>1.00</b>	<b>Impianto di cantiere</b>				€ 2.200,00
<b>1.01</b>	<b>Ponteggi e protezioni provvisionali per i lavori descritti</b>				
1.01.1	trasporto, montaggio, smontaggio e noleggio impianto ascensore per la durata dei lavori prevista in contratto (importo scontato rispetto all'offerta per trattativa in fase pre contrattuale)	a corpo	1	€ 5.708,00	€ 5.708,00
1.01.3	ponteggiatura a servizio perimetrazione esterna copertura con servizio al cornicione con ponte, sottoponte e piedritti poggianti su strada, come da schema per la durata dei lavori prevista in contratto	ml.	45,00	€ 280,00	€ 12.600,00
<b>1.02</b>	<b>Impianto d'allarme anti intrusione (montaggio, nolo, smontaggio, etc.)</b>				
1.02.1	a protezione completa e garantita del castello montacarichi.	n°	3	€ 800,00	€ 2.400,00
<b>1.05</b>	<b>Restauro conservativo canalone di gronda</b>				
1.05.1	avulsione dei manti di rappezzo fino al manto originario	mq.	45,00	€ 56,00	€ 2.520,00
<b>1.05.2</b>	<b>demolizione intonaco e formazione unghiettatura di scorrimento</b>				
1.05.2.1	demolizione dell'intonaco	mq.	60,00	€ 48,00	€ 2.880,00
1.05.2.2	realizzazione della sguscia di unghiettatura	ml.	45,00	€ 34,00	€ 1.530,00
<b>1.05.3</b>	<b>preparazione risvolte, rigenerazione manto, rettifica pendenze</b>				
1.05.3.2	esecuzione massetto per rettifica pendenze	ml.	25,00	€ 52,00	€ 1.300,00
<b>1.05.4</b>	<b>Esecuzione nuovi imbocchi pluviali</b>				
1.05.4.1	nuovo imbocco ribassato con messicano e griglia parafoglie	n°	3	€ 40,00	€ 120,00
1.05.4.2	posa della tramoggia in rame fornita da Committente	n°	4	€ 120,00	€ 480,00
<b>1.05.5</b>	<b>Impermeabilizzazione canalone di gronda</b>				
1.05.6	Scossalina perimetrale in rame	ml.	45,00	€ 39,00	€ 1.755,00
<b>1.05.7</b>	<b>Restauro conservativo dell'intradosso del cornicione</b>				
1.05.7.1	demolizione dell'intonaco fino alla struttura del cornicione	mq.	15,00	€ 52,00	€ 780,00
1.05.7.2	scopertura del ferro di armatura ed il suo trattamento	ml.	10,00	€ 58,00	€ 580,00
1.05.7.3	l'apertura e chiusura con intonaco delle crepature	ml.	10,00	€ 58,00	€ 580,00
1.05.7.4	ricostruzione a rappezzo di intonaco sia liscio che lavorato	mq.	25,00	€ 75,00	€ 1.875,00
<b>1.07</b>	<b>Finitura facciate con tinteggio silossanico</b>				
1.07		mq.	72,00	€ 64,00	€ 4.608,00
<b>Totale Costi Restauro Parziale CANALI di GRONDA</b>					<b>€ 45.156,00</b>