AEFFECI GROUP SRL
COSTRUZIONI GENERALI

AEFFECI GROUP SRL

Via 1° Maggio, 51

10040 Rivalta di Torino (TO)

PIVA 12123380011

Rivalta di Torino , 20/11/ 2021

Egregia Signora
PIAZZA BARBARA
Corso Ferraris 41
10034 – Chivasso (TO)

CONTRATTO DI APPALTO

Tra le seguenti parti:
Piazza Maria Barbara (c.f. PZZMBR76M52C665L), residente in Chivasso (To) Corso Ferraris 41 (di seguito il "Committente")

- da una parte -

E

AEFFECI GROUP s.r.l. (c.f. e P. I.V.A. 12123380011 – PEC aeffecigroup@legalmail.it), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. Almir Smajic, con sede in Rivalta di Torino (TO), Via I° Maggio 51, Fraz. Tetti Francesi (di seguito "Impresa" o "l'appaltatore" o "ditta")

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- il committente intende affidare all'appaltatore l'esecuzione di interventi di efficienza energetica del Vostro edificio afferenti al sistema di incentivazione con le detrazioni d'imposta previste all'interno del Decreto Rilancio D.L. 34/2020, convertito con Legge n.77 del 17/07/2020 (da ora in poi Decreto Rilancio);
- l'impresa AEFFECI GROUP S.r.l. si è dichiarata disponibile a gestire, nell'interesse del Committente la realizzazione di tali lavori anche attraverso l'affidamento di alcune lavorazioni in regime di subappalto, come da computo metrico allegato **(doc. 1)**;

- l'impresa AEFFECI GROUP S.r.l. dichiara di disporre di organizzazione propria di mezzi e di personale idonea all'esecuzione delle opere e di osservare tutte le disposizioni in materia edilizia, urbanistica e di sicurezza sul lavoro a cui è tenuto.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto.

Tutte le comunicazioni scritte previste nelle disposizioni che seguono devono pervenire all'indirizzo delle parti indicato sopra.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

L'appaltatore si obbliga, con idonea organizzazione di mezzi e personale di impresa, a realizzare gli interventi al fabbricato di **Chivasso (To) Corso Ferraris 41** come da computo metrico allegato (doc. 1).

3. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Salvo diverso accordo scritto, il committente si fa carico della disponibilità di acqua, idonei spazi di cantiere, ivi compreso l'eventuale uso di parti comuni.

L'appaltatore potrà utilizzare: area di proprietà, acquedotto condominiale per utilizzo acqua, servizi igienici esistenti in loco, energia elettrica, area di stoccaggio materiali, di proprietà e/o disponibilità del committente, secondo le seguenti modalità convenute.

4. VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE E CONCORDATE

L'appaltatore non può apportare variazioni a quanto previsto nel **Doc. 1** né alle modalità di esecuzione dell'opera, salvo preventiva autorizzazione scritta del committente o del suo rappresentante e, per quanto di competenza, del coordinatore della sicurezza in fase esecutiva.

Se il prezzo dell'intera opera è stato determinato globalmente l'appaltatore non ha diritto a compenso per i maggiori lavori eseguiti, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

5. VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE

Il committente ha il diritto di apportare variazioni a quanto previsto nel **Doc. 1** ed alle modalità di esecuzione dell'opera attraverso una specifica variante scritta da comunicare con congruo anticipo all'appaltatore e, per quanto di competenza, al coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione,

purché il loro ammontare non superi un sesto del prezzo complessivo convenuto e comunque purché le stesse non determinino notevoli e sostanziali modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel presente contratto.
L'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori preventivamente concordati con il Committente per iscritto, anche se il prezzo dell'opera era stato determinato globalmente.
I patti così definiti, che devono comprendere le modalità ed i tempi di esecuzione ed i termini dei pagamenti, vengono intesi come parti integranti del presente contratto a far data dalla loro stipula.

6. VARIAZIONI NECESSARIE

Qualora successivamente alla stipula del presente contratto e/o durante l'esecuzione dell'opera, in seguito ad eventi sopravvenuti imprevedibili e non imputabili ad alcuna delle parti, sia necessario apportare variazioni a quanto previsto nel presente contratto e nelle sue eventuali modificazioni e/o integrazioni, le parti concordano le variazioni da introdurre ed il correlativo adeguamento del prezzo.
Nel caso di mancato accordo, entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento, le parti demanderanno la composizione della vertenza ad un esperto nominato dalla Camera di commercio di Torino.
Se l'importo delle variazioni supera il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore può recedere dal contratto e può ottenere, secondo le circostanze, un'equa indennità.
Se le variazioni sono di notevole entità, il committente può recedere dal contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo, da determinarsi tenendo conto dello stato di avanzamento dei lavori e del valore dell'appalto. In caso di disaccordo la somma verrà determinata da un esperto nominato dalla Camera di commercio di Torino sulla base del prezzario delle opere edili.

7. DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE

L'appaltatore si obbliga a svolgere ogni attività necessaria di direzione di cantiere personalmente, sin d'ora individuata nella persona di Ferrero Geom. Fabrizio dipendente tecnico dell'azienda

8. CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il controllo sui lavori è esercitato dal committente personalmente e/o incaricando un responsabile dei lavori, sin d'ora individuato nel Sig. Ferrero Geom. Fabrizio
Qualora nel corso dell'opera si accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto, il committente può fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine il committente avrà facoltà di dichiarare espressamente per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.
La prosecuzione del rapporto contrattuale non pregiudica il diritto del committente al risarcimento del danno.

9. DIREZIONE TECNICA DEI LAVORI E PROGETTAZIONE

L'appaltatore, d'intesa con la committenza, nomina direttore dei lavori e progettista il Geom. Mattia Cammarano.

10. MATERIALI

I materiali necessari all'esecuzione dell'opera sono forniti dall'appaltatore, come precisato nel computo metrico allegato (Doc. 1).

11. PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI. CONDIZIONE SOSPENSIVA

Il committente dichiara che sono in corso di emanazione e recepimento tutti i provvedimenti amministrativi previsti dalla legislazione vigente, che verranno trasmessi alla Committenza non appena disponibili ed esonera l'appaltatore da ogni responsabilità in merito.
L'appaltatore si obbliga, in ogni caso, a non iniziare i lavori prima che siano decorsi i termini previsti dalla legislazione vigente.

12. SUBAPPALTO

L'appaltatore ha diritto di subappaltare tutte le opere del presente contratto di appalto e/o parti delle stesse.
L'appaltatore si obbliga in ogni caso a comunicare al committente le opere subappaltate e i nominativi dei subappaltatori prima dell'inizio dei lavori subappaltati, nonché a fornire la documentazione prevista dal d.lgs 494/96, art. 3 c. 8, per le imprese subappaltanti.

13. TERMINI DI CONSEGNA E CLAUSOLA PENALE

Le opere dovranno essere ultimate entro 150 giorni lavorativi dall'inizio dei lavori.
Dal computo dei giorni utili saranno esclusi quelli in cui le avversità atmosferiche avranno impedito la regolare esecuzione dei lavori, nonché i periodi di sospensione determinata da causa di forza maggiore.
L'appaltatore è tenuto a corrispondere al committente, a titolo di penale, la somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo imputabile all'appaltatore e sino ad un importo massimo del 2 per cento del corrispettivo pattuito, al netto dell'IVA, che il committente dedurrà dal saldo dovuto previa comunicazione scritta all'impresa.
Il committente ha diritto al risarcimento del danno ulteriore, ai sensi dell'art. 1382, c.1, c.c.

14. PREZZO E TERMINI DI PAGAMENTO

L'offerta complessiva dell'appalto, come sopra indicata, sarà a corpo, fissa e immodificabile e dovrà essere omnicomprensiva e comprendere ogni onere per l'esecuzione delle opere (materiali, forniture, noleggi, mano d'opera, adempimenti per la sicurezza, progettazione, direzione lavori ecc., nessuna opera esclusa) nonché ogni onere accessorio e fiscale.
Il corrispettivo dovuto, complessivamente sarà pari a:

- **158.786,30 €** Iva esclusa per l'appalto dei lavori (10%);
- **20.007,07** € Iva esclusa per le spese professionali (22%);
- **4.763,59** € Iva esclusa per di visto di conformità (22%);
- **7.939,32 €** Iva esclusa relativi ad imprevisti (10%);

Per un Totale di appalto **€ 214.571,10** iva inclusa che verrà corrisposto sotto forma di sconto in fattura/cessione del credito dell'importo totale della fattura, Iva compresa, in applicazione dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. Superbonus 110%) e s.m.i.

15. REVISIONE DEL PREZZO

Salvo diverso accordo scritto delle parti, la revisione del prezzo è disciplinata dall'art. 1664 c.c..
Ai fini della determinazione degli aumenti o delle diminuzioni ivi indicate si fa riferimento al prezzario approvato dalla CCIAA di Torino.

16. RECESSO UNILATERALE DAL CONTRATTO

Il committente può recedere dal contratto anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera, dandone comunicazione scritta all'appaltatore con almeno 30 giorni di anticipo, purché lo tenga indenne delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

17. DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

L'appaltatore è tenuto a rilasciare o a far rilasciare dai propri subappaltatori le dichiarazioni di conformità delle opere e/o degli impianti eseguiti ed a trasmetterle con le modalità previste dalla Legge.
Tale documentazione dovrà pervenire al committente prima della verifica dell'opera.

18. VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA

La verifica dell'opera sarà eseguita dal committente o da un suo rappresentante, in presenza dell'appaltatore, nonché del direttore di cantiere e del direttore dei lavori, ove nominati, su espresso invito dell'appaltatore inoltrato tramite raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata.
Il committente o il suo rappresentante rilascia all'appaltatore dichiarazione scritta di accettazione (o non accettazione corredata dai motivi) dell'opera senza riserve (o con riserve per eventuali vizi o difetti riscontrati).
Se, nonostante l'invito a verificare l'opera, il committente non procede alla verifica senza giustificati motivi entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito ovvero non ne comunica l'esito per iscritto entro 30 giorni dall'effettuazione della verifica, l'opera si considera accettata.

19. RINVIO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le disposizioni normative vigenti.

20. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

In tutti i casi di controversia derivante dal presente contratto le parti si impegnano ad esperire previamente il tentativo di conciliazione presso l'organismo di mediazione della Camera di Commercio di Torino.

21. NORME FINALI

L'impresa ed il committente con il fatto di sottoscrivere il presente contratto, espressamente dichiarano che le clausole e le condizioni previste nel contratto e in tutti gli allegati che ne fanno parte integrante, hanno carattere di essenzialità.
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le parti approvano espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 del presente contratto previa rilettura degli stessi.
Letto, confermato e sottoscritto.
Rivalta di Torino , 20/11/ 2021

Il Committente

L'appaltatore AEFFECI GROUP s.r.l.

AEFFECI GROUP SRL
Costruzioni Generali
Via 1° Maggio, 51 - Tetti Francesi
10040 RIVALTA (Torino)
C.F e P.Iva 12123380011