



**Schema di
contratto di appalto
per lavori privati**

SUPERBONUS

110%

Tra le seguenti parti:

a) inserire in modo completo le generalità del committente (nel caso di un condominio andrà inserito il nominativo dell'amministratore)

.....

.....

(di seguito: “**COMMITTENTE**”)

b) nato a <...> il __/__/__ (C.F. _____) residente in <...> nella qualità di legale rappresentante (ovvero soggetto espressamente dotato dei poteri di sottoscrizione dei contratti) dell'impresa di costruzioni “ _____ ”

con sede legale in <...> via <...> n. ...,

P. IVA _____

Iscrizione al Registro delle Imprese di <...> presso la Camera di Commercio di <...>

Iscrizione INAIL con posizione n° <...>

Iscrizione all' INPS con posizione n° <...>

Iscrizione alla Cassa Edile di <...> con posizione n° <...>

(di seguito: “**APPALTATORE**”)

PREMESSO

- ☐ (nel caso del condominio) CHE il Committente Condominio ha deliberato nel corso dell'assemblea straordinaria del ____/____/____ di eseguire i lavori di _____
(in tal caso allegare delibera assembleare);
- ☐ CHE i lavori oggetto del presente contratto possono usufruire degli incentivi fiscali di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. *Superbonus 110%*);
- ☐ CHE i lavori oggetto del presente contratto possono usufruire degli incentivi fiscali di cui agli 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*);
- ☐ CHE i lavori oggetto del presente contratto possono usufruire degli incentivi fiscali di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 (cd. *Bonus edilizia*);
- ☐ CHE i lavori oggetto del presente contratto possono usufruire degli incentivi fiscali di cui alla Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - art. 1 commi 219-224 (cd. *Bonus Facciate*);
- ☐ CHE i lavori oggetto del presente contratto possono consentire l'esercizio delle opzioni per cessione del corrispondente credito d'imposta o per lo "sconto in fattura" di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77;
- ☐ CHE la progettazione dell'intervento è stata affidata a _____
- ☐ CHE la asseverazione della classe di rischio dell'edificio è stata svolta da _____;
- ☐ CHE la classificazione energetica dell'edificio pre-post progettazione è stata svolta da _____
- ☐ CHE la direzione lavori è stata affidata a _____
- ☐ ecc.

si conviene e stipula quanto segue

ART. 1
OGGETTO E GARANZIE

1. Il Committente affida all'Appaltatore l'esecuzione dei lavori di <...> come meglio descritti negli elaborati progettuali allegati al presente contratto.
2. Il Committente dichiara, in quanto (*proprietario o altro titolo idoneo*¹), 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 <...> di avere (*chiesto/ottenuto*) tutte le autorizzazioni, istanze, pareri nulla osta, titoli abilitativi comunque denominati necessari, secondo le vigenti disposizioni di legge, per eseguire i lavori di cui al presente contratto².
3. Il Committente dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti di legge per l'accesso alle detrazioni fiscali.
4. L'Appaltatore entro il <...> (*o comunque prima dell'inizio dei lavori*) dovrà avere la disponibilità dell'(*unità immobiliare/fabbricato*) oggetto dell'intervento edilizio libero da ogni impedimento, ostacolo, onere e quant'altro possa impedire o pregiudicare la regolare esecuzione dei lavori³.
5. L'Appaltatore garantisce che tutte le opere descritte negli elaborati progettuali allegati al presente contratto saranno compiutamente eseguite a regola d'arte con l'impiego di materiali con caratteristiche prestazionali corrispondenti alle specifiche di progetto.
6. L'Appaltatore dichiara (*v. ALLEGATO criteri selezione imprese*):
 - ☐ di disporre delle competenze necessarie nel campo della messa in sicurezza sismica e dell'efficientamento energetico degli edifici,
 - ☐ di applicare integralmente il Contratto collettivo nazionale e territoriale dell'edilizia;

¹ 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.

² Andrebbe altresì specificato che, se al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Committente non ha ancora ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire i lavori, egli sarà tenuto a procurarle e a consegnarle all'Appaltatore entro una certa data.

³ E' possibile prevedere che il mancato adempimento di tali obblighi comporti la risoluzione del contratto.

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

7. L'Appaltatore 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. 2
SUBAPPALTO⁴

1. Il Committente/Direttore Lavori autorizza sin d'ora il subappalto delle seguenti opere e lavori: <...>.
2. Ulteriori subappalti di lavori dovranno essere autorizzati per iscritto dal Committente.
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. 3
OBBLIGHI E ONERI DEL COMMITTENTE⁵

1. Salvo diversa ed espressa pattuizione, oltre agli obblighi previsti in altre disposizioni del presente contratto il Committente è tenuto a:
 - a) 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.....;

⁴ 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.

⁵ Il rapporto tra committente e appaltatore è regolato dall'art. 29 del D.Lgs. n. 276/2003 in materia di responsabilità solidale retributiva e contributiva.

- b) non effettuare ulteriori lavorazioni o attività che possano comportare interferenze, ritardi o maggiori oneri in capo all'Appaltatore;
- c) assicurare al Committente tutta la necessaria collaborazione per l'adempimento degli obblighi assunti dall'Appaltatore ai sensi del presente Contratto;
- d) garantire la fornitura di energia e acqua per le attività di cantiere;
- e) tutti gli adempimenti di carattere tecnico, amministrativo e i relativi oneri/costi ai fini dell'ottenimento di permessi e autorizzazioni⁶, necessari per la realizzazione dei lavori. Resta fermo che l'Appaltatore dovrà avere cura di indicare tempestivamente al Committente la necessità di ottenere ulteriori/particolari autorizzazioni al fine di poter iniziare e/o proseguire i lavori⁷.
- f) gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., tra cui la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori ai sensi dell' Allegato XVII⁸.

ART. 4 OBBLIGHI E ONERI DELL'APPALTATORE⁹

1. In relazione alla realizzazione delle opere di cui al presente contratto sono a carico dell'Appaltatore i seguenti adempimenti e oneri¹⁰:
 - a) allestire il cantiere e i luoghi interessati dalla realizzazione delle opere;

⁶ Le parti possono prevedere che il contratto sia sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio dei provvedimenti amministrativi nonché alla decorrenza dei termini previsti per legge.

⁷ In alternativa è possibile prevedere che sia l'Appaltatore a farsi carico di richiedere le autorizzazioni necessarie per dare inizio ai lavori. In tal caso i relativi oneri economici saranno rimborsati dal Committente all'atto del pagamento del primo Sal.

⁸ Documenti 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..

⁹ Il rapporto tra committente e appaltatore è regolato dall'art. 29 del D.Lgs. n. 276/2003 in materia di responsabilità solidale retributiva e contributiva.

¹⁰ L'elenco degli obblighi posti a carico dell'Appaltatore è indicativo.

- b) 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;
- c) 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;
- d) assicurare la pulizia quotidiana del cantiere e delle relative vie di transito, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) la richiesta dei permessi per l'occupazione di suolo pubblico;
- i) la raccolta e la consegna, a seguito del collaudo, di tutti i libretti d'uso, certificazioni e garanzie di materiali e impianti installati, nonché i disegni as-built e i progetti dei tracciati degli impianti posati;
- j) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro derivanti dall'applicazione del D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- k) corrispondere alle imprese subappaltatrici, senza alcun ribasso, i relativi costi di sicurezza;
- l) in caso di subappalto: trasmettere 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;

- m) far esporre la tessera di riconoscimento a tutto il personale impiegato in cantiere;
- n) provvedere ad ogni onere e assistenza per i collaudi e le prove sia in corso d'opera che conclusivi;
- o) fornire copie dei formularii di identificazione rifiuti ai sensi 193 D. Lgs. 152/2006;
- p)

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.¹¹.
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.
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. 5

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 ammonta a euro [...] ([...]/00) IVA (inclusa [•]%) di cui euro [...] ([...]/00)¹² costituiscono costi per la sicurezza¹³.

¹¹ L'Appaltatore dichiara inoltre di aver consegnato al Committente una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili nonché una dichiarazione relativa all'applicazione del contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. 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 81/2008 e smi, tale requisito si considera soddisfatto mediante presentazione da parte dell'impresa del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.

¹² In presenza di contratti di importo superiore a 200.000 euro occorre verificare gli ulteriori presupposti di applicabilità dell'art.17-bis del D.Lgs. 241/1997 in merito alla nuova disciplina in materia di certificazione del versamento delle

Ipotesi 1 La quota di euro [...] ([...]/00) IVA inclusa sarà corrisposta a mezzo bonifico bancario¹⁴ sul seguente conto corrente dell'Appaltatore [IBAN _ _ _ _ _], con le seguenti modalità:

- a. Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa entro il <...> ovvero entro <...> giorni dal raggiungimento del 1° SAL come definito nell'allegato cronoprogramma
- b. Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa entro il <...> ovvero entro <...> giorni dal raggiungimento del 2° SAL come definito nell'allegato cronoprogramma
- c. 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 <...>

Ipotesi 2 La quota di Euro [•] ([•]/00) I.V.A. inclusa, sarà corrisposta mediante la Cessione del Credito d'Imposta¹⁵, 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 [•]
- d. 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 A fronte degli interventi effettuati, l'Appaltatore applica uno sconto in fattura 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:

ritenute fiscali (in tal caso, occorre inserire anche la lettera *e* al co.1 dell'art.4, nonché, alternativamente, i co.4 e 5 all'art.6, oppure l'art.6-bis).

¹³ Gli oneri per la 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).

¹⁴ 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.

¹⁵

- e. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 1° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [•]
- f. 30 % entro <...> giorni dal raggiungimento del 2° SAL come definito nel cronoprogramma sub allegato [•]
- g. 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.

E' possibile prevedere che i pagamenti siano subordinati alla preventiva esibizione da parte dell'appaltatore del Durc (tenendo conto della nuova procedura di Durc on-line) e dell'attestazione dei versamenti, già scaduti, relativi alle ritenute fiscali sui redditi dei lavoratori impiegati.

- 2. (*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. 6 VARIAZIONI

- 1. Nel caso in cui si manifestino difficoltà di esecuzione derivanti da cause non previste dalle parti anche dipendenti dalla 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. (*Eventuale*) 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Le parti concorderanno per iscritto se, per l'esecuzione delle variazioni, è necessario un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori.
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 contratto¹⁶.

ART. 7
DURATA DEI LAVORI

1. I lavori avranno inizio il [•] e saranno ultimati entro il [•] (v. Cronoprogramma Allegato).
2. La consegna del cantiere, l'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno documentati con specifici verbali controfirmati dalle Parti.

¹⁶ Per le indicazioni relative alle clausole di salvaguardi COVID-19 si rimanda anche all'ALLEGATO 2.

3. 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 <...> ¹⁷.
4. Resta ferma la facoltà per il Committente, nel caso di ritardi superiori a <...> (**es. 1/3 della durata contrattuale**), imputabili all'Appaltatore, di richiedere la risoluzione del contratto a mezzo lettera raccomandata A.R. e il risarcimento dei danni effettivamente subiti a causa dell'inadempimento.
5. Se il termine di cui al primo comma non viene rispettato per fatto riconducibile al Committente, l'Appaltatore ha diritto ad un termine suppletivo pari al ritardo. I lavori dovranno essere comunque conclusi entro il termine necessario previsto dalla normativa per poter usufruire delle agevolazioni fiscali.
6. Qualsiasi variazione aggiuntiva (v. anche articolo 6) ai lavori del presente contratto comporterà sempre la concessione di un termine suppletivo per l'ultimazione dei lavori stessi, da convenirsi tra le parti o proporzionalmente all'entità dei lavori aggiunti e al termine inizialmente stabilito per l'esecuzione dei lavori commissionati.

ART. 8 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.
2. Nel caso in cui i lavori debbano essere sospesi per cause dipendenti dal Committente, l'Appaltatore, oltre alla corrispondente proroga dei termini di ultimazione, trascorso il [•] % del tempo contrattuale o complessivamente [•] mesi avrà diritto al risarcimento dei danni subiti a seguito della sospensione.

¹⁷ 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.

3. Qualora la sospensione dei lavori per cause non imputabili all'Appaltatore si protragga oltre i ■ giorni consecutivi, l'Appaltatore ha diritto al pagamento del compenso per i lavori eseguiti sino alla data di inizio della sospensione stessa, ancorché a quel momento non sia stato raggiunto l'ammontare minimo per la liquidazione dello stato di avanzamento lavori.

ART. 9

COLLAUDO E ACCETTAZIONE DEI LAVORI

1. Le operazioni di verifica e collaudo relative alla fase esecutiva dei Lavori saranno eseguite alla presenza dell'Appaltatore e del Committente\Direttore dei Lavori, su espresso invito dell'Appaltatore inoltrato tramite raccomandata A/R e/o PEC, e comunque entro il termine di [•] giorni dalla data di fine Lavori, e saranno concluse entro i successivi [•] giorni dal loro inizio, con l'emissione del relativo certificato ("Certificato di Collaudo"). 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 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.

ART. 10 (eventuale)

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

E' possibile inserire una clausola conciliativa o arbitrale.

ART. 11

TUTELA E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI¹⁸

¹⁸ 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

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. 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. 12
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.

Firma del Committente

Firma dell'Appaltatore

Firma del Direttore Lavori (per presa visione)

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile si approvano le seguenti clausole¹⁹;

Allegati: costituiscono allegati al Contratto 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 [•] – Piano di sicurezza e coordinamento

¹⁹ 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 richiamare l'attenzione della controparte sul contenuto particolarmente oneroso della clausola sottoscritta.

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