



COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Provincia di Novara

Lavori di:

**SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO PER
L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MURATURA E
CARPENTERIA BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Periodo dal 01/02/2026 al 31/12/2027

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	UFFICIO TECNICO
FASE PROGETTO MANUTENZIONE	DATA GENNAIO 2026	
NUMERO 1	TITOLO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	
Scala		

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MURATURA E CARPENTERIA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO DAL 01/02/2026 AL 31/12/2027

ART. 1 – OGGETTO E MODALITA' OPERATIVE DI GESTIONE DEL SERVIZIO

L'affidamento ha per oggetto i lavori occorrenti per la manutenzione ordinaria delle opere da imprenditore edile, di riparazione e di pronto intervento strade e degli edifici comunali.

Tali interventi possono comunque essere così descritti:

- scavi per ricerca guasti impianto fognatura;
- riparazione dei pozzetti e dei chiusini in genere;
- riparazioni tetti di copertura edifici comunali;
- posa in opera o riparazioni dei pali cartelli segnaletici stradali;
- ripristini parziali di pavimentazioni con malte cementizie o bituminose;
- assistenza murarie ad altre ditte;
- montaggio e smontaggio delle impalcature per manifestazioni culturali;
- facchinaggio e trasporto materiali;
- sistemazione strade.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto.

L'esecuzione degli interventi è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte, con le caratteristiche previste dalle norme vigenti in materia, di cui l'appaltatore dichiara di aver completa conoscenza, e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Sono compresi nell'appalto, solo ove richiesti interventi di manutenzione straordinaria per cui non sia necessaria o antieconomica la redazione di un progetto ad hoc, o per cui ci siano condizioni urgenti che non consentano indugio per la scelta del contraente e di limitata entità. In tal caso l'impresa non potrà rifiutarsi di eseguire i lavori ordinati.

ART. 2 - ELENCO EDIFICI E AREE COMUNALI

1. PALAZZO POSTA – Via Matteotti
2. PALAZZO COMUNALE – Via Matteotti
3. DEPOSITI – Via Matteotti
4. PALAZZO FARMACIA – Via Matteotti
5. PALAZZO FRANCHINI – Via Matteotti
6. SPOGLIATOI CAMPO CALCIO – Via Colombo
7. SPOGLIATOI CAMPO TENNIS – Via Colombo
8. IMPIANTO POTABILIZZAZIONE – Vico Scuole
9. CENTRO CULTURALE – Via Chiesa
10. CIMITERO COMUNALE loculi comunali – Via Chiesa
11. CENTRALE TERMICA – Vico Scuole
12. LOCALE POZZO retro municipio – Vico Scuole
13. CENTRO SPORTIVO "MARIO COSTADONE" – Via Colombo
14. AREA PEEP – Via Matteotti
15. CHIESA MADONNA
16. PIAZZA MUNICIPIO
17. ISOLA ECOLOGICA – Via Brusattina
18. TUTTE LE STRADE

ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO

I prezzi a base d'asta sono determinati in base all'ultimo prezzario Regione Piemonte edizione 2025 per le categorie di intervento corrispondenti: su tali prezzi sarà applicato il ribasso unico percentuale

offerto in sede di gara.

Con stessa metodologia saranno computati i lavori di manutenzione straordinaria eventualmente richiesti dalla stazione appaltante con esecuzione subordinata all'accettazione del preventivo di spesa da parte dell'ufficio tecnico mediante autorizzazione in calce allo stesso.

Per il servizio in oggetto verrà corrisposto un compenso orario come di seguito indicato a cui dovrà essere applicato il ribasso unico percentuale offerto in sede di gara:

operaio 1 livello €/h 26,20 comprensivo oneri sicurezza
operaio 2 livello €/h 29,25 comprensivo oneri sicurezza

I costi orari sopra citati sono quelli compresi nelle tabelle allegate alla DD 5/2025 (costo medio orario per i dipendenti delle imprese edili ed affini – Novara) del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Costo lavorazioni/materiali non elencati si fa comunque riferimento all'ultimo prezzario Regione Piemonte edizione 2025; su tali prezzi sarà applicato il ribasso unico percentuale offerto in sede di gara

ART. 4 - CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il costo globale dell'affidamento concernente l'esecuzione del servizio ha come limite massimo di spesa annuo €. 8.450,00 IVA esclusa, e quindi, con durata biennale, per un importo totale pari a €.16.900,00 IVA esclusa (di cui 400 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso).

La quantificazione del corrispettivo è in relazione al servizio effettivamente svolto e pertanto da intendersi meramente indicativo.

ART. 5 – MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il servizio ha durata biennale a partire dal 01/02/2026 sino a 31/12/2027.

Tutte le relative spese sono a carico dell'appaltatore.

L'IMPRESA, DOPO L'AGGIUDICAZIONE È TENUTO A PRESTARE IL SERVIZIO ANCHE NELLE MORE DELLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.

L'impresa è tenuta a garantire le prestazioni di cui la presente capitolato oltre il termine di scadenza del contratto, alle stesse condizioni contrattuali della cessata gestione, sino all'individuazione del nuovo contraente.

ART. 6 - PRESCRIZIONI DI GARA

Le prestazioni e le modalità del servizio che l'impresa è tenuta a prestare sono quelle elencate nel presente capitolato.

I concorrenti possono visionare il territorio tutti i giorni lavorativi previo appuntamento presso l'ufficio tecnico Comune di Garbagna Novarese Tel. 0321/845110 - interno 3

ART. 7 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- a) il capitolato generale d'appalto approvato con D.M.19/04/2000, n. 145;
- b) il presente capitolato speciale d'appalto;
- c) duvri

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di servizi e in particolare il D.Lgs 36/2023.

ART. 8 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

La sottoscrizione capitolato speciale d'appalto equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto.

Sono da ritenersi contrattualmente compensati dagli oneri generali, i seguenti oneri:

a. ai sensi del comma 3 dell'articolo 36-bis del DL 223/06, coordinato con la legge di conversione Legge 248/06, il personale occupato nelle squadre dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori saranno tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. La violazione delle disposizioni sopra dette comporterà, oltre all'applicazione delle sanzioni previste, anche grave inadempimento in materia di sicurezza.

ART. 9 - RICHIESTA DELL'INTERVENTO ED INTERVENTI IN VIA D'URGENZA.

In casi di urgente necessità la ditta ha l'obbligo di intervenire entro due ore dalla chiamata e di eseguire i lavori anche in orario straordinario comprensivo di orario notturno e giorni festivi.

Nel computo delle ore lavorative non viene considerato il tempo impiegato dal personale per il trasferimento dalla sede dell'imprenditore al posto di lavoro e viceversa.

A tal fine in sede di stipula del contratto l'appaltatore dovrà fornire un recapito telefonico a cui la stazione appaltante dovrà rivolgersi per la richiesta d'intervento.

In caso di richieste di intervento in via d'urgenza, qualora richiesti in orari notturni, dalle 18,00 alle 7,00, o nei giorni festivi, verranno applicati integralmente i prezzi definiti dal prezzario e i prezzi della manodopera senza l'applicazione del ribasso d'asta.

Per le richieste urgenti eseguiti nei giorni feriali durante l'orario ordinario di lavoro si applicherà il ribasso offerto in sede di gara in misura del 50%.

ART. 10 - FALLIMENTO DELL'APPALTATORE

In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione appaltante si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, di quanto previsto dall'art. 124 del D.Lgs 36/2023.

ART. 11 – COMPITI DELL'IMPRESA

La Ditta ha l'obbligo di eseguire i lavori nei termini e con le modalità stabiliti e concordate con il Comune in orario normale di lavoro, come definito dai contratti collettivi di lavoro. Nei casi di urgente necessità la Ditta ha l'obbligo di intervenire entro due ore dalla chiamata ed eseguire i lavori anche in orario straordinario, notturno o festivo.

In sede di stipulazione del contratto l'appaltatore dovrà fornire un recapito telefonico a cui la stazione appaltante dovrà rivolgersi per la richiesta d'intervento.

In caso di intervento in via d'urgenza eseguite in giorni feriali durante l'ordinario orario di lavoro si applicherà il ribasso offerto in sede di gara in misura del 50%, mentre in orari notturni o festivi verranno applicati integralmente i prezzi definiti senza l'applicazione del ribasso d'asta.

Nel computo delle ore lavorative non viene considerato il tempo impiegato dal personale per il trasferimento dalla sede dell'imprenditore e viceversa.

Resta altresì compito della Ditta:

- adottare durante le prestazioni tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e del personale;
- evitare danni a cose o a beni pubblici e privati, mobili ed immobili;
- rispettare tutti i regolamenti vigenti all'interno del Comune;
- rispettare tutte le norme e leggi vigenti in materia di previsione infortuni;
- adottare – nel caso di intervento su area aperta a pubblico transito – tutti gli accorgimenti necessari alla sicurezza della circolazione segnalando opportunamente a norma del codice della strada la presenza del cantiere.

Per l'esecuzione dei lavori previsti dal presente Capitolato, l'Appaltatore dovrà essere in grado di mettere a disposizione un numero adeguato di operatori al fine di eseguire correttamente le operazioni previste; dovrà essere indicato un operaio come referente.

Art. 6 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA

Il manutentore deve:

- assolvere a tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali a carico della Ditta e, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune o in solidi con il Comune, con esclusione di ogni altro diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni

- indennizzo.
- b) osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e negli accordi integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolge l'affidamento, anche dopo la scadenza dei contratti collettivi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione, anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.
 - c) In caso di aggiudicazione, produrre le seguenti garanzie e coperture assicurative:
 - 1) Polizza assicurativa generale RCVT precisando che, se tale polizza contiene una franchigia, sarà richiesto alla ditta di integrarla con un'appendice che garantisca il risarcimento nella misura massima di € 1.000,00; in caso negativo, la ditta risponderà dei danni cagionati a seguito dell'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile.

La Ditta risponde, inoltre, dei danni alle persone ed alle cose che potessero derivare al Comune per fatto proprio e/o dei propri dipendenti nell'esecuzione del servizio.

ART. 7 – SPESE A CARICO DELL'IMPRESA

Sono a carico dell'Appaltatore, compensati nei prezzi dell'appalto, tutti gli oneri qui appresso indicati:

- a) tutte le eventuali imposte e spese relative e conseguenti al contratto da effettuarsi mediante lettera commerciale contenente i patti contrattuali per l'affidamento, nessuna esclusa o eccettuata.
- b) Le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed a terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Ogni responsabilità ricadrà pertanto sull'Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell'Amministrazione Comunale quanto del personale da essa preposto alla direzione dei lavori e alla sorveglianza.

Art. 8 - CESSIONE E SUBAPPALTO DEL CONTRATTO

Il manutentore non potrà cedere il contratto

NON è concesso il subappalto a cascata.

ART. 12 - TEMPI E MODALITA' DI INTERVENTO

L'appaltatore dovrà eseguire tutte le opere in conformità agli ordinativi di lavoro emessi dall'Ufficio Tecnico del Comune.

In caso di estrema urgenza l'ordinativo potrà essere verbale, in tal caso lo stesso dovrà essere formalizzato con atto scritto nelle successive 24 ore.

Qualora nel corso dei lavori l'appaltatore rilevasse la necessità di eseguire nuove ed ulteriori opere dovrà comunicarlo tempestivamente al Comune e non potrà eseguirle se non in presenza di ulteriore atto di accettazione dell'Ufficio Tecnico del Comune.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di estendere il contratto a ulteriori lavori di manutenzione straordinaria, in tal caso si farà riferimento ai prezzi di cui all'art. 3.

ART. 13 - PERIODO DI PROVA

L'impresa aggiudicataria è soggetta ad un periodo di prova di due mesi. Qualora durante tale periodo l'esecuzione della prestazione non rispondesse alle norme previste dal presente capitolo, l'Amministrazione appaltante ha facoltà di recedere dal contratto senz'altra modalità che quella di trasmettere le proprie insindacabili, inappellabili ed incondizionate valutazioni o mediante invio alla casella di posta elettronica certificata.

ART. 14 - PERSONALE: ONERI E OBBLIGHI

L'appaltatore dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

La Ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti oltre alle norme specificate nel presente capitolo, anche tutte le disposizioni, riportate dalle Leggi o regolamenti che fossero emanati durante il corso del contratto, compresi le norme regolamentari o le ordinanze

sindacali e tutte quelle disposizioni aventi rapporto con il servizio di appalto.

Il personale della ditta aggiudicataria è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

La Ditta aggiudicataria dovrà riferire per iscritto, sia pure succintamente, all'Amministrazione circa ogni inconveniente che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio tecnico manutentivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi mantenesse un contegno scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico.

La Ditta si impegna a richiamare e, se del caso, a sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irrepreensibile.

ART. 15 - OBBLIGHI DELL'IMPRESA NEI CONFRONTI DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Il personale che verrà messo a disposizione dalla ditta per l'espletamento del servizio in oggetto dovrà essere idoneo a svolgere tali prestazioni e di provata capacità, onestà e moralità.

Il personale dovrà inoltre essere dotato di cartellino di riconoscimento.

L'impresa aggiudicataria, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di categoria e dagli accordi integrativi territoriali, sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative, nonché a rispettare le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata dell'appalto.

L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sopra citati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la società aggiudicataria anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura artigiana o industriale dalla struttura o dimensione della società/impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, ivi compresa la forma cooperativa.

ART. 16 - RISPETTO D.LGS. 81/2008

Il servizio appaltato dovrà svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e, in ogni caso, in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'Aggiudicatario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui al D.Lgs.81/2008 e ss. mm. ii..

L'Aggiudicatario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

Sono a carico della Ditta e di sua esclusiva spettanza l'attuazione delle misure di sicurezza previste dalle norme vigenti ivi compreso il controllo sull'osservanza da parte dei singoli lavoratori delle norme di sicurezza e sull'uso dei mezzi di protezione messi a loro disposizione, la sorveglianza sanitaria per i lavoratori, laddove previsto dalla normativa. In particolare la Ditta deve, durante l'esecuzione dei lavori, adottare tutti i mezzi a disposizione idonei per prevenire ed evitare infortuni tanto dei propri operai quanto a terze persone, rimanendo comunque responsabile delle conseguenze per gli eventuali infortuni e danni anche verso terzi, per cui ne tiene sollevato ed indenne il Committente. E' altresì a carico della Ditta e di sua esclusiva spettanza l'attuazione delle norme generali per l'igiene del lavoro vigenti.

L'Aggiudicatario è responsabile dell'osservanza da parte del proprio personale delle norme di legge, nonché delle misure e cautele antinfortunistiche necessarie durante il servizio.

Ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 nel presente contratto è prevista la redazione del DUVRI, che viene allegato

ART. 17 - IDONEITÀ TECNICO PROFESSIONALE E RISPETTO DEL D.LGS. N.81/2008

L'affidatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

In particolare l'affidatario del servizio deve possedere l'idoneità tecnico professionale ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008 (Allegato XVII).

ART. 18 - RISPETTO D.LGS. 196/2003 e regolamento U.R. del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24/04/2016, n. 679.

Ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 per la parte non in contrasto col regolamento europeo, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto, deve fornire all'Ente appaltante la documentazione richiesta del presente bando e della vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione.

I dati raccolti possono essere comunicati: al personale dell'Ente appaltante che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. n. 241/90.

ART. 19 - DANNI A PERSONE O COSE

L'Amministrazione non è responsabile dei danni, eventualmente causati ai dipendenti dell'impresa aggiudicataria, che possono derivare da comportamenti di terzi estranei all'organico dell'Amministrazione. L'impresa è direttamente responsabile dei danni derivanti da cause a lei imputabili, di qualunque natura e che risultino arrecati dal proprio personale a persone o a cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza da omissioni o negligenza nell'esecuzione della prestazione.

A tal fine l'impresa risultata aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà essere in possesso di un adeguata polizza assicurativa:

- per i danni comunque derivanti all'Amministrazione causati dal proprio personale, con massimale di Euro 250.000,00=; L'impresa in ogni caso dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.
- per la responsabilità civile verso terzi, con massimale di Euro 500.000,00=, e deve prevedere specificatamente l'indicazione che si intendono compresi i rappresentanti della Stazione appaltante autorizzati all'accesso delle aree.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di inizio appalto e cessa alla data del 31/12/2027, comprendendo eventuali proroghe, a seguito restituzione della polizza o di liberatoria da parte della stazione appaltante. Le stesse polizze devono inoltre recare espressamente il vincolo a favore della Stazione appaltante e sono efficaci senza riserve anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore e rilasciata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore.

ART. 20 - ACCERTAMENTO DANNI

L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Responsabile Dell'Ufficio Tecnico il quale comunicherà con sufficiente anticipo all'impresa il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire all'impresa di intervenire.

Qualora l'impresa non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il responsabile procederà autonomamente alla presenza di due testimoni. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dall'impresa.

ART. 21 - PENALITÀ

La ditta aggiudicataria, senza esclusione di eventuali conseguenze penali, è soggetta a penalità quando:

- si rende responsabile di manchevolezze e deficienze nella qualità del servizio;
- effettua in ritardo gli adempimenti prescritti nel caso di rilievo nelle ispezioni, nel caso di invito al miglioramento e all'eliminazione di difetti o imperfezioni del servizio;
- non rispetta quanto previsto dal presente capitolo.

La penale è corrispondente €. 100,00 giornaliere.

Qualora venga segnalata una manifestazione o una particolare esigenza e l'Appaltatore non provveda entro la data prestabilita la penale corrisponde a €. 500,00.

L'inosservanza deve essere comunicata dal Comune alla Ditta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante invio alla casella di posta certificata, entro 15 giorni dall'evento, con invito alla ditta aggiudicataria a formulare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni naturali e consecutivi. Nel caso la ditta aggiudicataria non adempie a tali incombenze o nel termine prefissato fornisca elementi giudicati inidonei a giustificare le inadempienze contestate si procederà all'applicazione di una penalità da comminarsi con le modalità e nell'importo massimo previsto dall'art. 106 T.U.L.C.P. del 1934 o con quanto sopra stabilito.

Oltre ai casi espressamente previsti dalle leggi, si farà luogo alla risoluzione del contratto con esclusione di ogni formalità legale e con preavviso di un mese mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante invio alla casella di posta certificata:

- a) per grave inadempienza;
- b) nel caso di cessione del contratto.

L'ammontare della penalità è addebitato sui crediti della ditta aggiudicataria derivanti dal contratto. Le penalità sono notificate alla ditta aggiudicataria in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora e ogni atto o procedimento giudiziale.

ART. 22 - RECESSO

Il Responsabile del Servizio si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico di recedere in ogni momento dal presente contratto con preavviso di 90 giorni, in tal caso il contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 23 – RISCONTRO PRESTAZIONI

Nel caso di lavori ordinari, la ditta dovrà presentare, ai competenti uffici comunali al termine di ogni prestazione note indicanti i lavori eseguiti.

L'Amministrazione Comunale, attraverso il proprio Responsabile del Servizio, nei successivi tre giorni accerterà la corretta esecuzione dei lavori e nel caso in cui riscontrasse che gli stessi non siano eseguiti a perfetta regola d'arte, con ordine scritto imporrà alla Ditta di provvedervi nei successivi due giorni.

ART. 24 - PAGAMENTI

I pagamenti potranno essere eseguiti su presentazione di regolare fattura trimestrale.

Entro i 30 giorni successivi l'arrivo della fattura elettronica, la Stazione appaltante provvede al pagamento del compenso.

Tutti i pagamenti saranno subordinati al rilascio del Documento unico di regolarità contributiva (DURC) che attesti l'appaltatore in regola con i versamenti previdenziali, assicurativi e assistenziali dagli Enti competenti.

Ai sensi dell'art. 3 della L. 13/08/2010 n. 136, tutti i pagamenti in conto o a saldo in dipendenza del presente capitolo sono effettuati mediante accredito su apposito conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la società Poste Italiane SPA.

L'affidatario ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante, tempestivamente e comunque entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al precedente comma, nonché, nello stesso termine le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

ART. 25 - REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 60 del D. Leg.vo 36/2023 la revisione prezzi si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo, operano nella misura dell'80% della variazione stessa e non devono apportare modifiche che alterino la natura generale del contratto o dell'accordo quadro;

Per i contratti di servizi, ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano gli indici sintetici elaborati dall'ISTAT e pubblicati sul suo portale istituzionale con la relativa metodologia di calcolo, utilizzando gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

Al verificarsi di circostanze straordinarie e imprevedibili, tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto del contratto, la parte svantaggiata avrà diritto alla rinegoziazione delle

condizioni contrattuali secondo buona fede.

ART. 26 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto, l'impresa aggiudicataria dovrà costituire, secondo le modalità previste dall'art.117 del D.Lgs.36/2023, una cauzione pari al 10 % dell'importo netto di aggiudicazione e con eventuali aumenti di cui al comma 2. Tale cauzione definitiva dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

ART. 27 - SPESE

Fatta eccezione per l'IVA che sarà a carica dell'Amministrazione appaltante, qualsiasi spesa inerente lo stipulando contratto o consequenziale a questo sarà a esclusivo carico dell'appaltatore. L'appaltatore assume inoltre a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse presenti e future, altri oneri dovuti ad enti territoriali (permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi all'esecuzione delle prestazioni relative all'appalto di che trattasi con rinuncia a diritti di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sul servizio.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (IVA), così come regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono IVA esclusa.

ART. 28 - AUMENTO E/O DIMINUZIONE DELLA PRESTAZIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere eventuali aumenti o diminuzioni della prestazione, agli stessi patti e condizioni del contratto in essere.

ART. 29 - COSTITUZIONE IN MORA E FORO COMPETENTE

I termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano in pieno diritto, senza obbligo per l'Amministrazione della costituzione in mora dell'appaltatore, il quale a tutti gli effetti elegge domicilio presso l'Amministrazione appaltante.

Per qualsiasi controversia inerente il contratto ove l'Amministrazione fosse attore o convenuto, resta inteso tra le parti la competenza del Foro di Novara con esclusione qualsiasi altro Foro concorrente.

ART. 30 - DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione al presente appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Capitolato Speciale.

ART. 31 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto previsto dalle norme vigenti in materia.