



# REGIONE LAZIO



## A.T.E.R. della Provincia di Roma

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

Via delle Vigne Nuove, 654 - ROMA

**Servizio Tecnico**

SERVIZIO DI VERIFICHE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORE, SERVOSCALA E PIATTAFORME ELEVATRICI, INSTALLATI NEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ OD IN GESTIONE DELL'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI ROMA, NONCHÉ NELLE SEDI DESTINATE AD UFFICI DELLA STESSA AZIENDA, PREVISTE DAGLI ARTT. 13 E 14 DEL D.P.R. N. 162/1999, E S.M.I. - PERIODO 2023 - 2026



## PROGETTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ing. Mirko Gentile

PROGETTISTA:

ing. Mirko Gentile

TITOLO ELABORATO

- CSA parte II

AGGIORNAMENTI

DATA: Aprile 2023

ELABORATO N.

**4**

**A.T.E.R. PROVINCIA di ROMA**  
Servizio Tecnico  
Via delle Vigne Nuove, 654 – 00139 Roma

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO  
PARTE II**

**SERVIZIO DI VERIFICHE DEGLI IMPIANTI DI ASCENSORE, SERVOSCALA E PIATTAFORME ELEVATRICI, INSTALLATI NEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ OD IN GESTIONE DELL'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI ROMA, NONCHÉ NELLE SEDI DESTINATE AD UFFICI DELLA STESSA AZIENDA, PREVISTE DAGLI ARTT. 13 E 14 DEL D.P.R. N. 162/1999, E S.M.I. - PERIODO 2023 - 2026**

**DISPOSIZIONI TECNICO AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI L'APPALTO E  
NORME DI MISURAZIONE**

**ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

**ART. 1 NORME REGOLATRICI DELL'APPALTO**

**ART. 2 NORME E PRESCRIZIONI RELATIVE A CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI MATERIALI DEI COMPONENTI**

**ART. 3 ORDINE DI PREVALENZA DELLE NORME CONTRATTUALI**

**ART. 4 OPERE E FORNITURE SCORPORATE - ANTICIPAZIONI**

**ART. 5 MODALITÀ DI ESECUZIONE RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

**ART. 6 CONSEGNA DEI LAVORI**

**ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

**ART. 8 PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

**ART. 9 INSTALLAZIONE GESTIONE E CHIUSURA DEL CANTIERE**

**ART. 10 COORDINAMENTO DEI LAVORI CON LA REALIZZAZIONE DI ALTRE OPERE**

**ART. 11 ASSISTENZA TECNICA**

**ART. 12 CAMPIONATURE E PROVE TECNICHE**

**ART.13 APPROVVIGIONAMENTO ANTICIPATO DI MATERIALI E COMPONENTI**

**ART. 14 STATI DI AVANZAMENTO CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI**

**ART. 15 NORME RELATIVE AI TERMINI PER LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI SOSPENSIONE DEI LAVORI - PENALI IN CASO DI RITARDO**

**ART. 16 ULTIMAZIONE DEI LAVORI GRATUITA MANUTENZIONE - COLLAUDO**

**ART. 17 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

**ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**ART. 19 SPESE CONTRATTUALI NORME FISCALI**

**ART. 20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DI CREDITI**

**ART. 21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

**ART. 22 SUBAPPALTO**

**ART. 23 NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI**

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

**ART. 1 NORME REGOLATRICI DELL'APPALTO**

Per quanto non previsto o non diversamente disposto dalle clausole del Contratto e del Capitolato Speciale - Parte 1^, l'appalto è regolato dal D.Lgs 50/16 e s.m.i. e dalle leggi in generale che concernono gli appalti delle opere pubbliche.

**ART. 2 NORME E PRESCRIZIONI RELATIVE A CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI MATERIALI DEI COMPONENTI**

Quale regola generale si intende che i materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti, realizzati con elementi e tecnologie tradizionali e/o artigianali, per la costruzione delle opere, proverranno da quelle località che l'Appaltatore riterrà di sua convenienza, purché, ad insindacabile giudizio della Direzione dei Lavori, rispondano alle caratteristiche/prestazioni di progetto. Nel caso di prodotti industriali la rispondenza a questo capitolato può risultare da un attestato di conformità rilasciato dal produttore e comprovato da idonea documentazione e/o certificazioni. I materiali e le forniture da impiegare nelle opere da eseguire dovranno essere delle migliori qualità esistenti in commercio, possedere le caratteristiche stabilite dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia, dotati dei marchi di qualità CE, IMQ, ecc., ed inoltre rispondere alle prescrizioni di progetto ed in mancanza, o a loro completamento, alle prescrizioni indicate di seguito nel presente capitolato e nel capitolato parte I. Essi, inoltre, se non diversamente prescritto o consentito, dovranno rispondere alle norme e prescrizioni dei relativi Enti di unificazione e normazione UNI, UNI-EN, UNI-EN-ISO, CEI, ecc., con la notazione che ove il richiamo del presente testo fosse indirizzato a norme ritirate o sostituite, la relativa valenza dovrà ritenersi rispettivamente prorogata o riferita alla norma sostitutiva. E' facoltà del Direttore dei Lavori richiedere un controllo di accettazione, avente lo scopo di accertare se gli elementi da mettere in opera abbiano le caratteristiche dichiarate dal produttore. L'Appaltatore è obbligato a prestarsi, in qualsiasi momento, ad eseguire od a far eseguire presso il laboratorio di cantiere, presso gli stabilimenti di produzione o presso gli Istituti autorizzati, tutte le prove scritte dal presente capitolato, o dalla Direzione, sui materiali impiegati o da impiegarsi, nonché sui manufatti, sia prefabbricati che formati in opera e sulle forniture in genere. Il prelievo dei campioni, da eseguire secondo le norme, verrà effettuato in contraddittorio con il Direttore dei lavori, e sarà appositamente verbalizzato.

Le provviste non accettate dalla Direzione lavori in quanto ad insindacabile giudizio non riconosciute idonee, dovranno essere immediatamente allontanate dal cantiere, a cura e spese dell'Appaltatore, e sostituite con altre rispondenti ai requisiti richiesti. L'Appaltatore resta comunque totalmente responsabile in rapporto ai materiali forniti la cui accettazione, in ogni caso, non pregiudica i diritti che l'Amministrazione si riserva in sede di collaudo finale.

**ART. 3 ORDINE DI PREVALENZA DELLE NORME CONTRATTUALI**

In caso di discordanza fra le norme e prescrizioni, riportate nel contratto e nei suoi allegati, si osserva il seguente ordine di prevalenza:

- 1 - Contratto di appalto;
- 2 - Capitolato Speciale di Appalto parte I;
- 3 - Capitolato Speciale di Appalto parte II;

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alla finalità per le quali il lavoro è stato progettato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva, stabiliti dalla Direzione lavori in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento. In caso di norme del Capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative e regolamenti ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

**ART. 4 OPERE E FORNITURE SCORPORATE - ANTICIPAZIONI**

L'Azienda si riserva di richiedere all'Impresa, che pertanto è tenuta a corrisponderle, eventuali anticipazioni per il pagamento di opere o provviste non comprese nel contratto, ovvero, per il pagamento di contributi o depositi non posti a carico dell'Impresa stessa richiesti da Società, Aziende o Enti Erogatori in sede di allacciamento a pubblici servizi. Sulle somme anticipate verrà corrisposto l'interesse legale. Oggetto dell'affidamento sono altresì tutte quelle lavorazioni che, pur non espressamente indicate nel presente contratto, nel Capitolato Speciale e negli elaborati progettuali, sono tuttavia necessarie per consegnare l'opera di cui trattasi eseguita a perfetta regola d'arte e completa in ogni sua parte.

**ART. 5 MODALITÀ DI ESECUZIONE RESPONSABILITÀ  
DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

I lavori devono essere eseguiti sotto la supervisione dell'Azienda che in qualità di soggetto committente svolgerà, anche attraverso il proprio personale, le funzioni di controllo e di verifica. Nello svolgimento di tali funzioni, l'Azienda e il suo personale sono esplicitamente esonerati da qualsiasi responsabilità e sollevati dall'Impresa da ogni e qualsiasi molestia o azione che potesse eventualmente essere promossa nei loro confronti.

Con la sottoscrizione del contratto di appalto, l'Appaltatore – ai sensi del Regolamento – da atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, delle disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, della viabilità di accesso, delle eventuali cave e discariche necessarie, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulle determinazioni dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori. Egli, inoltre, ritiene i lavori realizzabili e i prezzi applicati, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto.

L'Appaltatore è tenuto ad affidare la direzione tecnica del cantiere ad apposito personale, fornito almeno di diploma tecnico ed abilitato all'esercizio della professione o, in alternativa alle proprie stabili dipendenze, il quale rilascerà dichiarazione scritta di accettazione dell'incarico, anche in merito alla responsabilità per infortuni, essendo responsabile del rispetto della piena applicazione del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, inclusi quelle delle imprese subappaltatrici.

La nomina del direttore di cantiere dovrà essere comunicata al responsabile del procedimento tramite il Direttore dei lavori entro trenta giorni dalla esecutorietà del contratto e comunque prima che abbia luogo la consegna dei lavori. In mancanza, il cantiere non potrà essere avviato per colpa dell'Appaltatore e quindi con addebito degli eventuali giorni di ritardo.

Compete esclusivamente all'Appaltatore ed al direttore del cantiere ogni decisione e responsabilità per quanto riguarda:

- Le modalità ed i sistemi di organizzazione e conduzione dei lavori e di direzione del cantiere;
- Le opere provvisorie, le armature, i disarmi, gli scavi, i rinterri, le demolizioni, le provvidenze antinfortunistiche ed ogni altro provvedimento per salvaguardare l'incolumità sia del personale che di terzi e la sicurezza del traffico veicolare e pedonale, nonché per evitare ogni e qualsiasi danno ai servizi pubblici di soprassuolo e sottosuolo ed ai beni pubblici e privati.

Ogni e più ampia responsabilità in caso di infortuni e danni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restando la Stazione Appaltante, nonché il personale preposto alla direzione dei lavori, sollevati ed indenni da qualsiasi domanda di risarcimento o azione legale.

### **ART. 6 CONSEGNA DEI LAVORI**

Salvo che non sia diversamente disposto nel Contratto di appalto o nelle condizioni di aggiudicazione dei lavori, la consegna dei lavori verrà effettuata non oltre 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto di appalto. La stipulazione di quest'ultimo avrà luogo tra 35 e 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione dei lavori. L'inizio dei lavori dovrà rispettare, tra l'altro, le procedure di quanto stabilito dai regolamenti edilizi e localmente competenti nei Comuni della Provincia di Roma. La consegna dei lavori potrà essere eseguita anche parzialmente con successivi verbali di consegna parziale; in tale eventualità si applicherà quanto prescritto dal Regolamento.

### **ART. 7 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'IMPRESA APPALTATRICE**

L'appaltatore non potrà apportare variazioni ai lavori se non previa autorizzazione scritta del committente. Si conviene che le variazioni disposte dall'Ente Appaltante, anche ove si riflettano sulla natura e l'importo delle prestazioni oggetto del presente contratto non possono portare a richieste di risarcimenti o indennizzi salva la determinazione degli eventuali nuovi prezzi ai sensi della normativa sui lavori pubblici.

E' obbligo dell'Impresa, non appena intervenuta la consegna dei lavori, dare inizio agli stessi e proseguirli, attenendosi al programma di esecuzione dalla medesima predisposto ai sensi dell'art. 45 comma 10 del Regolamento, in modo da darli completamente ultimati nei termini contrattuali. Detto programma deve essere consegnato al Direttore dei lavori prima dell'inizio, per la relativa approvazione.

Non possono costituire motivo di sospensione o di successiva richiesta di proroga:

- 1- il ritardo negli allacciamenti per l'approvvigionamento idrico e dell'energia elettrica del cantiere;
- 2- l'esecuzione degli accertamenti geognostici per le verifiche di calcolo delle opere di fondazione che l'Impresa ritenesse di far in aggiunta a quelle di progetto, salvo il caso in cui tali verifiche dovessero fare emergere gravi carenze progettuali;
- 3- il tempo necessario per l'esecuzione di prove di carico sul terreno e sui pali di fondazione;
- 4- il tempo strettamente necessario alla Direzione dei lavori per l'approvazione delle campionature;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

- 5- il tempo strettamente necessario al Coordinatore per la sicurezza per gli eventuali aggiornamenti del Piano di sicurezza e di coordinamento e/o del Piano generale di coordinamento;
- 7- le vertenze a carattere aziendale fra Impresa e Maestranze;
- 8- l'eventuale ritardo nell'emissione dei certificati di pagamento;
- 9- i tempi necessari per lo spostamento di eventuali reti di impianti, restando a carico dell'Azienda il relativo onere economico nei confronti degli Enti erogatori.

E' obbligo dell'Impresa appaltatrice condurre i lavori e realizzare le opere nel rispetto delle normative vigenti in materia di edilizia, in particolare dei regolamenti edilizi e d'igiene dei Comuni della Provincia di Roma, nonché delle norme in materia di prevenzione degli incendi e di sicurezza dei fabbricati; pertanto, eventuali lavori o modifiche per l'adeguamento a tali normative, che si rendessero necessari ai fini dell'ottenimento del "certificato di agibilità", sono a carico dell'Impresa medesima, fatto salvo quanto detto nel periodo successivo.

E' obbligo dell'Impresa, compensato con il corrispettivo dell'appalto, fornire alla Direzione dei Lavori tutta la documentazione che per legge le compete e che si rendesse necessaria per l'ottenimento della "agibilità" dei fabbricati. Inoltre il Rappresentante dell'Impresa dovrà presenziare, senza richiesta di maggiori oneri o rimborsi, congiuntamente alla Direzione dei Lavori e/o a funzionari dell'Azienda, ai relativi sopralluoghi sanitari e tecnici.

E' obbligo dell'Impresa, compensato con il corrispettivo dell'appalto, fornire alla Direzione dei Lavori la seguente documentazione, firmata da professionista abilitato, secondo le disposizioni vigenti:

- frazionamento dell'area, riportante la rappresentazione grafica dei fabbricati e delle loro pertinenze coperte e scoperte;
- inserimento in mappa;
- accatastamento di tutti i fabbricati, anche non residenziali, degli alloggi, delle cantine e delle soffitte, nonché dei posti auto coperti e scoperti, realizzati con l'appalto;
- redazione di un elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni, compilato su carta lucida e in scala ridotta, che deve riportare graficamente il perimetro del fabbricato, le porzioni comuni, la suddivisione delle aree scoperte, gli accessi delle singole unità nonché l'orientamento e i confini del lotto; il tutto anche su supporto magnetico in conformità alle vigenti disposizioni dell'Agenzia del Territorio competente;

E' altresì obbligo dell'Impresa, compensato con il corrispettivo dell'appalto, fornire la seguente documentazione:

- le Tabelle dei Valori Millesimali proporzionali alla proprietà generale del complesso, le tabelle per la ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle singole scale, nonché dei singoli impianti ascensori; il tutto secondo le indicazioni fornite dalla D.L.; tutte le tabelle dovranno essere redatte da professionista abilitato e iscritto ad un albo professionale;
- il "fascicolo del fabbricato" firmato da parte di tecnico abilitato ed iscritto ad Albo Professionale, secondo le competenze prescritte dalle leggi vigenti;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

- ogni elaborato necessario per presentare la richiesta di agibilità a firma dell'Azienda;
- gli elaborati AS-BUILT (come costruito) di tutti gli impianti realizzati, e una loro copia su supporto informatizzato.

L'Impresa, d'intesa con il Direttore dei lavori, ai fini della sicurezza dei lavoratori e non, nell'ambito del cantiere, dovrà con cadenza almeno trimestrale, o qualora il Direttore dei lavori lo ritenga necessario, convocare il Comitato Paritetico Territoriale (C.T.P.) per verificare che in cantiere sono state rispettate tutte le norme di sicurezza relative alle lavorazioni in corso. Tali visite dovranno essere effettuate alla presenza del Coordinatore della Sicurezza per l'esecuzione dei lavori, il quale, nel caso di constatazione di carenze ordinerà all'Impresa l'eliminazione delle eventuali condizioni di pericolo e, se del caso, aggiornerà il Piano di Sicurezza. Tali oneri si intendono già compensati nei prezzi di appalto.

E' obbligo dell'Impresa, compensato anch'esso con il corrispettivo dell'appalto, provvedere a tutti gli adempimenti che sono previsti per l'esecuzione degli impianti della legge 05.03.1990 n. 46 e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 06.12.1991 n. 447) e s.m.i. ivi compresi il rilascio delle dichiarazioni di conformità complete degli allegati prescritti.

Oltre agli oneri di cui sopra, sono a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi che seguono:

- a) Lo sgombero, prima dell'inizio dei lavori di tutti gli oggetti, di ogni tipo, eventualmente presenti nei locali o nelle aree interessati dai lavori;
- b) il trasporto e l'allontanamento, a lavori ultimati di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) le occupazioni temporanee di aree per la formazione del cantiere, la formazione degli eventuali percorsi di accesso; la pulizia e manutenzione degli stessi, nonché di quelle aree che formano la sede dei lavori e delle loro pertinenze;
- d) il ripristino, lungo le vie piazze, marciapiedi e spazi pubblici o privati interessati dai lavori, di tutte le loro pertinenze che si siano dovute manomettere per consentire l'esecuzione dei lavori. A tali fini l'impresa dovrà far rilevare, tratto per tratto, prima dell'inizio dei lavori, i guasti esistenti, promuovendo gli accertamenti di stato che ritenga all'uopo necessari; in difetto, sarà tenuta, a lavori ultimati, ad eseguire le riparazioni e regolarizzazioni riconosciute necessarie dalla Direzione dei lavori o richieste da terzi aventi causa;
- e) la riproduzione dei grafici, disegni, ed allegati vari relativi alle opere in cantiere; le denunce e le approvazioni dei progetti che al riguardo fossero prescritte, compresi gli oneri connessi o derivanti dal collaudo statico delle opere e degli impianti realizzati, fermo restando che la designazione del collaudatore o della commissione collaudatrice è a carico della Stazione Appaltante;
- f) le spese e i bolli relativi alle pratiche per ottenere l'occupazione del suolo, sia pubblico che privato, necessaria per l'accesso ai cantieri ed ai luoghi di lavoro, per i depositi dei materiali e dei mezzi ecc. o per ottenere l'eventuale potatura o abbattimento di alberi;
- g) la custodia, la buona conservazione e la manutenzione ordinaria delle opere fino al collaudo; la custodia degli oggetti di valore artistico, storico, archeologico ecc. eventualmente rinvenuti durante l'esecuzione dei lavori;
- h) le spese per il temporaneo spostamento dei corpi illuminanti della pubblica illuminazione, qualora questi ultimi ostacolassero la posa in opera dei ponteggi. L'impresa dovrà mon-

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

tare i suddetti corpi all'esterno dei ponteggi in modo da assicurare la pubblica illuminazione durante i lavori e a opere ultimate o a ponteggi dimessi, dovrà rimontare i corpi illuminanti nella posizione originaria unitamente ai cavi di alimentazione eventualmente rimossi;

i) le spese per verificare la capacità portante del terreno sul quale sarà posta l'eventuale gru fissa comprensive, tra l'altro, delle indagini geognostiche, geologiche e dei calcoli strutturali per accertare le condizioni di stabilità della gru. I calcoli e i relativi disegni esecutivi, ove ritenuto necessario, saranno depositati agli uffici competenti. Copia del deposito sarà custodita in cantiere e messa a disposizione del Direttore dei lavori e degli organi di controllo. L'appaltatore è responsabile in solido di ogni tipo di danno conseguente alla non stabilità della gru fissa durante la movimentazione e comunque per tutto il periodo in cui rimane installata in cantiere;

l) tutte le pratiche e relativi oneri per l'installazione di ponteggi su aree private;

m) tutte le spese per l'imposta di bollo, in caso d'uso, dei documenti contabili prodotti durante la gestione dei lavori, così come indicato nella risoluzione n. 97/E del 27.03.2002 del Ministero delle Finanze e successive modifiche ed integrazioni;

n) la fornitura di tutta la documentazione tecnica, comprensiva di attestazioni e certificazioni, relativi ai materiali, prodotti e componenti impiegati nella costruzione dell'opera. In particolare si ricordano:

- le certificazioni di qualità sulle caratteristiche meccaniche dei materiali impiegati per scopi naturali;
- le certificazioni relative alla provenienza dei materiali costruttivi;
- le dichiarazioni dei vetri classificati come "vetri di sicurezza" o "antinfortunistici" (se presenti);
- le dichiarazioni del coefficiente di scivolosità o di attrito delle pavimentazioni, misurato con il metodo di cui all'art. 8.2.2 del DM 236 del 14.06.1989;
- le schede tecniche dei materiali utilizzati per l'isolamento termico dal quale si evince il valore del coefficiente di conducibilità termica;
- le dichiarazioni di conformità ai sensi della L. 46/90 di tutti gli impianti installati;
- le dichiarazioni di conformità rese ai sensi del DM 26.06.1984 per gli eventuali materiali classificati per una determinata classe di reazione al fuoco o di resistenza al fuoco;
- le dichiarazioni di corretta posa in opera dei materiali classificati come sopra.

L'appaltatore è inoltre obbligato alla tenuta ed alla conservazione in cantiere dei seguenti documenti:

1. il libro giornale dei lavori a pagine previamente numerate nel quale sono registrate, a cura dell'appaltatore:

- tutte le circostanze che possono interessare l'andamento dei lavori: condizioni meteorologiche, maestranza presente, fasi di avanzamento, date dei getti di calcestruzzo armato e dei relativi disarmi, stato dei lavori eventualmente affidati all'appaltatore ed ad altre ditte;
- le disposizioni ed osservazioni del Direttore dei lavori;
- le annotazioni e contro deduzioni dell'Impresa appaltatrice;
- le sospensioni, riprese e proroghe dei lavori;
- la firma del Direttore dei lavori ad ogni sua visita in cantiere

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

2. il libro dei rilievi e delle misure dei lavori, che deve contenere tutti gli elementi necessari all'esatta e tempestiva contabilizzazione delle opere eseguite, con particolare riguardo a quelle che vengono occultate con il procedere dei lavori stessi; tale libro, aggiornato a cura dell'appaltatore, è periodicamente verificato e vistato dal Direttore dei lavori, ai fini della regolare contabilizzazione delle opere, ciascuna delle parti deve prestarsi alle misurazioni in contraddittorio con l'altra parte;
3. le note delle eventuali prestazioni in economia che sono tenute a cura dell'appaltatore e sono sottoposte settimanalmente al visto del Direttore dei lavori e dei suoi collaboratori ( in quanto tali espressamente indicati sul libro giornale ), per poter essere accettate a contabilità e dunque retribuite;
4. il libro matricola dell'Impresa che esegue i lavori e di quelle che comunque operano in cantiere;
5. la copia dell'autorizzazione al subappalto previsto dalla vigente normativa;
6. il foglio giornaliero delle presenze degli operai;
7. il registro degli infortuni;
8. la copia dei piani di sicurezza;
9. la copia della notifica preliminare;
10. i libretti ed i verbali di verifica periodica degli apparecchi di sollevamento;
11. la copia della denuncia dell'ISPSEL per il collaudo dell'impianto di dispersione delle scariche atmosferiche e dell'impianto di messa a terra;
12. la copia del progetto del ponteggio ove previsto;
13. la copia dell'eventuale deposito del progetto delle opere in c.a. o acciaio.

Tutte le condizioni del presente articolo s'intendono espressamente accettate dall'impresa, la quale ne ha tenuto conto nella determinazione della sua offerta, con tutti gli oneri ed obblighi sopra specificati per la buona esecuzione dei lavori.

L'appaltatore rimane esclusiva responsabile (civilmente e penalmente) degli eventuali danni che direttamente e indirettamente potessero derivare a persone e/o cose in dipendenze dell'esecuzione dei presenti lavori; Il Committente rimane anche estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'appaltatore ed i suoi dipendenti; a tal proposito l'appaltatore dichiara sin d'ora di mallevare il Committente da qualunque pretesa a qualunque titolo avanzata nei suoi confronti dai suoi dipendenti.

**ART. 8 PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'Impresa può presentare alla Direzione dei Lavori, nel corso dell'appalto, proposte di aggiornamento al Programma Esecutivo dei Lavori di cui al precedente art. 7.

Le modifiche devono comunque tenere conto dell'esigenza di prevedere che l'ultimazione degli ascensori e degli impianti di riscaldamento sia congruamente anticipata rispetto alla data di ultimazione dell'appalto, al fine di assicurare l'agibilità di detti impianti e poter disporre del tempo necessario all'espletamento, a cura e spese dell'Impresa, degli adempimenti necessari per il conseguimento delle autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle disposizioni vigenti, nonché per l'effettuazione dei relativi collaudi; è preferibilmente una ultimazione dei predetti impianti almeno quattro mesi prima del termine dei lavori.

Le proposte di aggiornamento al programma dovranno essere presentate ed approvate dalla Direzione dei Lavori.

Nel caso in cui si provveda alla consegna dei lavori in più parti e in tempi successivi, l'Impresa, d'intesa con la Direzione dei Lavori, provvede a predisporre un Programma Ese-

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

cutivo dei Lavori che preveda la realizzazione prioritaria delle lavorazioni sulle aree consegnate e disponibili..

**ART. 9 INSTALLAZIONE GESTIONE E CHIUSURA DEL CANTIERE**

Eseguita la consegna dei lavori, é obbligo dell'Impresa comunicare l'avvenuta apertura del cantiere edile, oltre che agli uffici pubblici competenti, anche e contestualmente al "Centro Coordinamento" presso la sede dell'Ispettorato del Lavoro (Via C. De Lollis 6 Roma) - ovvero presso la sede del "Presidio Multizonale di Prevenzione" (Via Boncompagni 1 Roma). Nell'installazione e nella gestione del cantiere l'Impresa è tenuta ad osservare le norme dei regolamenti edilizi, di igiene e di polizia urbana e le disposizioni relative a servizi e spazi di uso pubblico vigenti nei Comuni della Provincia di Roma, nonché le norme in materia di omologazione, revisione e requisiti di sicurezza dei mezzi e delle attrezzature di cantiere. Sono altresì a carico dell'Impresa, compensati con il corrispettivo dell'appalto, salvo che sia diversamente indicato nel Contratto o nel Capitolato Speciale, i seguenti oneri:

1- l'affidamento della custodia del cantiere a personale provvisto della qualifica di guardia particolare giurata;

2- l'ulteriore accertamento dell'eventuale presenza nell'area di cantiere di reti di impianti, aeree, superficiali o interrate e, qualora risulti necessario, il tempestivo inoltro ai competenti uffici delle richieste di spostamento.

3- l'accertamento, anche mediante indagini dirette, della eventuale presenza sull'area di scoli e canalizzazioni e la relativa e tempestiva adozione dei provvedimenti necessari per consentire la regolare esecuzione dei lavori;

4- il mantenimento e la conservazione dell'integrità delle reti di impianti, degli scoli e delle canalizzazioni insistenti sull'area fino a quando reti di impianti, scoli, canalizzazioni e cavidotti non siano sostituiti da opere definitive;

5- il conseguimento, compreso ogni onere connesso, di tutte le autorizzazioni, comunque denominate, necessarie per l'impianto e l'esercizio del cantiere, nonché in genere, di quelle necessarie per l'esecuzione dei lavori e delle opere oggetto dell'appalto;

6- l'immediata richiesta e l'ottenimento degli allacciamenti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, della fognatura e del telefono necessari per l'esercizio del cantiere e per l'esecuzione dei lavori appaltati nonché tutti gli oneri relativi a contributi, lavori e forniture per la esecuzione di detti allacciamenti, oltre alle spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi. L'Appaltatore si obbliga a concedere con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che seguono forniture o lavori per conto dell'Azienda;

7- la formazione ed il mantenimento del cantiere, compresa ogni attrezzatura necessaria per una piena e perfetta esecuzione dei lavori appaltati;

8- il ricorso, in caso di ritardo negli allacciamenti da parte delle aziende erogatrici, a sistemi alternativi che consentono il regolare inizio e la prosecuzione dei lavori;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

9- la costruzione e la manutenzione della viabilità di accesso al cantiere compresa la manutenzione della viabilità pubblica esistente, nel rispetto delle norme comunali e di quelle del codice della strada e dei relativi regolamenti, nonché, delle disposizioni che saranno eventualmente impartite dagli uffici pubblici competenti in materia, e/o dalla Direzione dei Lavori;

10- il conseguimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie ad accessi ed attraversamenti di proprietà di terzi;

11- la recinzione del cantiere, nonché qualunque spostamento della recinzione stessa durante lo svolgimento dei lavori, in relazione a quanto previsto dal successivo art. 10;

12- l'adozione di tutti i provvedimenti necessari perché, nel caso in cui venga disposta la sospensione dei lavori ai sensi degli artt. 24 e 25 del Capitolato Generale di Appalto, siano impediti deterioramenti di qualsiasi genere alle opere già eseguite, franamenti di terra e/o altri eventi dannosi, restando a carico esclusivo dell'Impresa in quanto non considerati come dovuti a causa di forza maggiore i danni derivati da inadempienze alla presente clausola;

13- l'apprestamento di adeguati uffici di cantiere per la Direzione dei Lavori, riscaldati nel periodo invernale, provvisti di illuminazione, telefono e servizi igienici, ammobiliati e dotati di macchine per ufficio, tavoli da disegno e attrezzature relative ed adeguati mezzi informatici, ove ritenuto necessario dalla Direzione dei Lavori, che consentano altresì un collegamento con gli Uffici dell'Azienda;

14- l'approntamento, ove sia necessario, di alloggi per gli operai, nonché di locali con una sufficiente dotazione di docce e lavabi con acqua corrente potabile, di regolari latrine provviste delle condutture di scarico dei liquami nelle fogne pubbliche o di trattamento chimico, e di quanto altro sia previsto dai vigenti contratti nazionali collettivi di lavoro e dagli accordi provinciali integrativi;

15- l'approntamento di ogni mezzo e cautela per l'assoluto rispetto delle norme vigenti in materia di igiene del lavoro e di prevenzione di infortuni sul lavoro;

16- la fornitura e posa in opera, all'atto della formazione del cantiere, di due cartelli identificativi delle opere da svolgere di dimensione minima di ml. 1.00x2.00h e preferibilmente di ml. 1,50x2,50h in conformità allo schema tipo adottato dal Ministero LL.PP. con Circ. 01.06.1990 n. 1729 U.L.; l'adeguamento delle stesse in caso di subappalto, cottimo, o altri affidamenti assimilati;

17- la fornitura mensile all'Azienda di almeno sei fotografie a colori formato 18x24 dimostrative dello stato di avanzamento dei lavori, salvo disposizioni contrarie e motivate del Direttore dei lavori

Ad ultimazione dei lavori compete ancora all'Impresa, senza diritto ad alcun compenso particolare, oltre a quello contrattualmente pattuito:

18- la pulizia di tutti i locali costruiti nonché degli spazi esterni, in modo da consegnarli perfettamente sgombri e puliti;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

19- l'onere della custodia, notturna e diurna, come indicato al precedente punto 1), e della buona conservazione dei fabbricati e degli spazi esterni fino all'approvazione del certificato di collaudo, qualora non sia ancora intervenuta la consegna all'Azienda. Se la consegna dei fabbricati e degli spazi esterni, per motivi non imputabili all'Impresa, tardasse oltre l'approvazione del certificato di collaudo, l'Impresa stessa avrà diritto al rimborso delle spese vive documentate;

20- la posa in opera per ciascun alloggio e relativa cantina e per ogni corpo scala delle targhette matricola fornite dall'Azienda, nonché la delimitazione e la numerazione dei posti macchina esterni.

**ART. 10 COORDINAMENTO DEI LAVORI CON LA REALIZZAZIONE DI ALTRE OPERE**

L'Impresa, relativamente agli interventi di Manutenzione Straordinaria e risanamento, preso atto che tali interventi sono effettuati in immobili già abitati, è tenuta a predisporre l'organizzazione del cantiere e l'esecuzione dei lavori in modo da non creare intralci e disagi agli inquilini ed in modo da non produrre disservizi o distacchi di forniture elettriche, idriche od altro; in caso di necessità di disattivare momentaneamente le predette forniture l'Impresa è tenuta a informare preventivamente l'inquilinato.

Deve essere sempre garantito il regolare accesso agli alloggi ed il funzionamento degli impianti comuni.

L'Impresa è comunque tenuta, per quanto possibile, a predisporre l'organizzazione del cantiere e l'esecuzione dei lavori in modo da limitare occupazione delle aree destinate alla pubblica viabilità e a non intralciare la realizzazione delle opere affidate ad altre imprese; in caso contrario dovrà acquisire le relative necessarie autorizzazioni.

L'Impresa è altresì tenuta in ogni caso ad adeguarsi alle disposizioni che il Direttore dei lavori e/o il Coordinatore per la sicurezza impartiranno, anche in corso d'opera, al fine di realizzare il necessario coordinamento per l'esecuzione dei lavori e delle opere da parte di altre imprese.

Per l'osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti commi, o delle ulteriori disposizioni impartite dal Direttore dei lavori e/o dal Coordinatore per la sicurezza, nessuna indennità o compenso aggiuntivo sono dovuti all'Impresa.

L'Impresa è tenuta ad adeguarsi alle disposizioni che il Coordinatore per la sicurezza impartirà, al fine di realizzare il necessario coordinamento con altre imprese aggiudicatrici di appalti relativi ad eventuali opere scorporate, ad opere di urbanizzazione, nonché ad opere relative ad altri appalti nell'ambito della stessa zona.

Nessuna indennità o compenso aggiuntivo competono all'Impresa per l'osservanza delle prescrizioni e delle disposizioni di cui al precedente comma.

**ART. 11 ASSISTENZA TECNICA**

Compete all'Impresa, senza diritto a compensi particolari se non espressamente previsti nel Contratto o nel Capitolato Speciale:

1- la fornitura alla Direzione dei Lavori degli strumenti ed accessori necessari per rilievi, determinazione di quote, misurazioni tracciamenti, prove di carico su pali di fondazione o su strutture in elevazione nonché la messa a disposizione di canneggiatori o altra mano d'opera occorrente sino al termine delle operazioni di collaudo;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

2- la redazione, ove necessario, di tutti gli elaborati esecutivi di cantiere per spiccati, sterri, reti di impianti e servizi, opere di finitura, particolari costruttivi e quanto altro necessario per la concreta realizzazione delle opere, nonché, nel caso di discordanze che dovessero emergere tra i vari elaborati architettonici contrattuali, la necessaria integrazione o rielaborazione di questi secondo le indicazioni della Direzione dei lavori, fermo restando quanto previsto al precedente art. 3.

**ART. 12 CAMPIONATURE E PROVE TECNICHE**

E' obbligo dell'Impresa, compensato con il corrispettivo dell'appalto, provvedere di propria iniziativa o su richiesta della Direzione dei lavori, alla preventiva campionatura di materiali, dei componenti, degli impianti, degli arredi e degli accessori.

Le campionature, accompagnate dalla documentazione tecnica atta ad individuarne le caratteristiche, prestazioni e conformità alle norme di accettazione, dovranno essere sottoposte alla Direzione dei lavori, per la loro approvazione, prima dell'inizio della provvista.

Tale approvazione deve risultare da apposito ordine di servizio.

I campioni accettati, datati e siglati, e le relative documentazioni, firmate dal Direttore dei lavori, devono essere custoditi fino al collaudo, in locali dell'Impresa. L'eventuale smarrimento o furto dei campioni comporterà l'esecuzione di specifiche prove per l'accertamento delle qualità, caratteristiche e resistenza dei materiali, a totale onere dell'Impresa.

Ai fini della verifica preventiva delle modalità di assemblaggio dei vari materiali, componenti, impianti, arredi e accessori, del loro comportamento prestazionale in opera, della qualità delle lavorazioni e delle finiture e ai fini della preventiva approvazione, da parte della Direzione dei lavori, di tutti gli ulteriori elementi necessari per dare l'opera finita secondo le prescrizioni contrattuali, l'Impresa è tenuta a realizzare, secondo le indicazioni della Direzione dei lavori, dei campioni rappresentativi.

Le campionature degli impianti devono essere accompagnate, oltreché dalla documentazione tecnica di cui sopra, anche da grafici illustrativi degli schemi e, se richiesto dalla Direzione dei lavori, dai rispettivi calcoli dimensionali.

E' inoltre a carico dell'Impresa, compensata con il corrispettivo dell'appalto, l'esecuzione delle prove richieste dalla Direzione dei lavori per l'accertamento della qualità e della resistenza dei materiali; e così pure, è a carico dell'Impresa l'onere per fornire tutta l'attrezzatura e i mezzi necessari per il prelievo e l'inoltro dei campioni ai laboratori specializzati, approvati dalla Direzione dei lavori, per l'ottenimento dei relativi certificati.

**ART.13 APPROVVIGIONAMENTO ANTICIPATO DI  
MATERIALI E COMPONENTI**

E' facoltà della Direzione dei lavori ordinare all'Impresa l'approvvigionamento in tempo utile per il rispetto delle scadenze del programma esecutivo dei seguenti materiali e componenti:

a- infissi esterni ed interni e relative ferramenta;

b- pavimenti e rivestimenti;

c- arredi, blocchi sanitari e rubinetterie;

d- impianti di ascensore;

e- corpi scaldanti;

f- apparecchiature tecnologiche per impianti autonomi di riscaldamento o per centrali termiche;

g- elementi strutturali prefabbricati.

L'ordine della Direzione dei lavori, per ciascun approvvigionamento anticipato, deve essere comunicato all'Impresa mediante apposito ordine di servizio entro 30 giorni dalla data in cui la stessa Direzione dei lavori ha approvato la relativa campionatura.

Per la liquidazione dell'importo dei materiali e dei componenti approvvigionati anticipatamente a piè d'opera su ordine della Direzione dei lavori si applicano le disposizioni di cui all'art. 28 del Capitolato Generale di Appalto, accreditandone solo il prezzo della fornitura e, comunque un importo non superiore al 50% dell'intero prezzo. La contabilizzazione a piè d'opera prevede la costituzione di una garanzia fidejussoria di importo pari all'intera voce di tariffa, contenente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda.

Sono a carico dell'Impresa, senza diritto ad alcun particolare compenso aggiuntivo, gli oneri di guardiania e di custodia dei materiali approvvigionati a piè d'opera, fermo restando che la cauzione definitiva deve intendersi costituita anche a garanzia delle forniture anticipatamente approvvigionate.

#### **ART. 14 STATI DI AVANZAMENTO CONTABILIZZAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI LAVORI**

La Direzione dei Lavori, in base alla contabilità delle opere in corso, vistata dal rappresentante dell'Impresa, provvede alla redazione degli stati di avanzamento dei lavori ogni qualvolta risulti che l'Impresa stessa abbia eseguito lavori per un importo pari o superiore al rapporto fra l'ammontare contrattuale dell'appalto e il totale dei mesi previsti per la sua esecuzione.

A tal riguardo, l'importo dei lavori eseguiti è quello contabilizzato al netto del ribasso d'asta comprensivo della quota degli oneri della sicurezza e al netto della ritenuta dello 0,5% queste ultime da liquidarsi, nulla ostando, in sede di rata di saldo; il totale dei mesi previsti è invece pari alla durata dell'appalto, espressa in giorni naturali e consecutivi occorrenti per l'esecuzione dell'appalto, diviso per 30.

Il corrispettivo dell'appalto viene liquidato all'Impresa mediante certificati di pagamento in acconto e i pagamenti sono effettuati in base a ordinativi di pagamento emessi dall'Azienda, mediante prelievo sui fondi stanziati allo scopo.

La liquidazione dei certificati di pagamento è subordinata all'esibizione del DURC che attesti la regolarità contributiva dell'Impresa.

Gli obblighi suddetti riguardano i versamenti in favore sia dei lavoratori dipendenti direttamente dall'Impresa appaltatrice, sia dei lavoratori dipendenti da Imprese subappaltatrici o assimilate.

In difetto di quanto sopra l'Azienda, oltre a sospendere l'emissione del certificato di pagamento ed ad assumere eventuali provvedimenti surrogatori, procederà alle opportune segnalazioni agli organismi competenti, e, perdurando l'inadempimento, a denunciare la risoluzione del contratto o a dichiarare la revoca delle autorizzazioni al subappalto e/o ai contratti assimilati.

L'Azienda procede alla redazione e alla conseguente liquidazione della rata di saldo solo e dopo 90 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo.

L'appaltatore ritiene i prezzi dell'appalto remunerativi, rinunciando fin da adesso ad ogni eventuale pretesa successiva.

Resta inteso che l'importo presunto dei lavori potrà variare in più o in meno, anche significativamente, in relazione all'applicazione dell'Elenco Prezzi contrattuale, senza che

l'appaltatore potrà comunque pretendere maggiori compensi o indennizzi.

I prezzi di contratto si intendono offerti o accettati dall'appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, a tutto proprio rischio, e sono pertanto fissi, invariabili ed indipendenti da qualsiasi impreveduto o eventualità, assumendo espressamente l'appaltatore, per il caso di sopravvenute condizioni di esecuzione diverse da quanto indicate negli atti contrattuali e documenti allegati e/o richiamati, ogni alea relativa, ai sensi dell'art. 1469 cod. civ. e con espressa rinuncia i diritti derivanti agli artt. 1467 e 1664, commi 1 e 2 del c.c., ivi compresa qualsiasi revisione, aggiornamento o adeguamento dei prezzi.

E' esclusa inoltre qualsiasi pretesa per revisione prezzi.

**ART. 15 NORME RELATIVE AI TERMINI PER LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI SOSPENSIONE DEI LAVORI - PENALI IN CASO DI RITARDO**

Il termine per l'ultimazione dei lavori oggetto del contratto d'appalto è computato in giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna. Per giorni naturali e consecutivi si intendono i giorni lavorativi di ogni settimana incrementati delle festività e dei giorni di sabato. Nel calcolo del tempo contrattuale è compresa l'incidenza dei giorni, valutata nella misura delle normali previsioni, di andamento stagionale sfavorevole.

In relazione a quanto previsto dall'art. 24 del DM145/2000, possono essere ordinate sospensioni dei lavori anche parziali, o, limitate ad una parte del cantiere e/o a determinate lavorazioni. In tale caso, il differimento dei termini contrattuali si applica nel rispetto del comma 7 del predetto DM 145/2000. Resta inteso che qualsiasi variazione nel ritmo esecutivo dei lavori imposto dal Committente o sospensione lavori potrà riflettersi sull'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto senza che l'Impresa appaltatrice possa pretendere maggiori compensi o indennizzi.

Qualora la sospensione dei lavori riguardi opere di sistemazione esterna o comunque accessorie, ovvero, che interessino solo parzialmente le opere principali, l'Impresa è comunque tenuta a rispettare il termine di ultimazione delle opere, non interessate dall'ordine di sospensione, secondo il programma di esecuzione dei lavori.

In caso di sospensioni il verbale di ripresa dei lavori deve riportare il nuovo termine contrattuale.

Per ogni giorno lavorativo di ritardo nella ultimazione dei lavori oggetto dell'appalto, verrà applicata all'Impresa, a titolo di penale a norma dell'art. 22 del Capitolato Generale di Appalto, una ritenuta sull'importo del conto finale, pari allo 1 ‰ (uno per mille) / giorno dell'ammontare contrattuale dell'appalto.

Il pagamento della penale non pregiudica, comunque, il diritto del Committente a chiedere la declaratoria di risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore e, conseguentemente, a chiedere il risarcimento del maggior danno subito a causa del ritardo

Terminati i lavori oggetto del presente contratto, l'appaltatore dovrà riconsegnare il cantiere libero da qualsiasi mezzo, materiale, scorie e quant'altro lo renda non perfettamente in ordine e pulito.

In caso di inosservanza di tale obbligo, e per tutta la durata in cui l'appaltatore non provveda, il relativo periodo sarà considerato ritardo nella consegna dei lavori e del cantiere e l'appaltatore sarà oggetto della penale giornaliera di cui al presente articolo.

L'esecuzione delle opere dovrà essere affidata a personale specializzato di comprovata competenza allo scopo di ultimare i lavori, entro il termine essenziale indicato nel verbale di consegna.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte nel rispetto del contratto e dei documenti ivi allegati, nonché in conformità alle disposizioni impartite dal Committente.

Il mancato rispetto da parte dell'appaltatore delle direttive impartite dal committente verrà considerato grave inadempimento contrattuale.

Si stabilisce, altresì, che i periodi di festività non costituiranno motivo di sospensione alcuna della decorrenza del termine fissato contrattualmente.

**ART. 16 ULTIMAZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO**

L'ultimazione dei lavori, in conformità di quanto previsto dall'art. 21 del Capitolato Generale di Appalto, deve essere tempestivamente comunicata per iscritto dall'Impresa alla Direzione dei Lavori; essa viene quindi accertata e formalizzata in contraddittorio mediante redazione, in duplice copia originale, di apposito verbale sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal Rappresentante dell'Impresa.

Entro due mesi dalla data del verbale di ultimazione dei lavori viene redatta la contabilità finale, la quale deve essere sottoscritta per accettazione dal Rappresentante dell'Impresa entro 15 giorni dall'invito all'uopo rivolto per iscritto all'Impresa stessa dalla Direzione dei lavori.

Entro tale scadenza vengono iniziate le operazioni di collaudo, da concludersi entro sei mesi dalla data del verbale di ultimazione dei lavori.

Salvo impedimenti o ritardi imputabili all'Impresa, entro due mesi dalla scadenza del termine previsto per la conclusione delle operazioni di collaudo, i competenti organi dell'Azienda provvedono all'approvazione del certificato del collaudo, ed a autorizzare lo svincolo della garanzia fidejussoria e delle ulteriori ritenute di garanzia.

L'Impresa é tenuta a provvedere gratuitamente alla custodia e alla manutenzione di tutte le opere oggetto dell'appalto, fino alla scadenza del termine previsto per l'approvazione del collaudo.

I lavori di manutenzione gratuita ritenuti indifferibili a giudizio dell'Azienda, qualora l'Impresa non provveda ad effettuarli nei termini prescritti dalla Direzione dei lavori, sono eseguiti direttamente dall'Azienda stessa, con addebito della relativa spesa all'Impresa inadempiente.

Sono compresi fra tali lavori anche quelli necessari alla conservazione delle opere di giardinaggio, con particolare riguardo alle periodiche annaffiature da effettuare in misura adeguata alle necessità stagionali, nonché al taglio dei prati, alla potatura delle piante e alla loro sostituzione in caso di essiccazione o deperimento.

La presa in consegna delle opere oggetto dell'appalto da parte dell'Azienda deve risultare da apposito verbale, redatto in duplice copia originale, sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dal Rappresentante dell'Impresa.

L'Azienda non addiverrà comunque alla presa in consegna, per ogni effetto del contratto, dei fabbricati oggetto dell'appalto e delle aree ad essi pertinenti, ove fabbricati ed aree oggetto di consegna non siano completamente liberi e vuoti di persone e di cose.

Indipendentemente dall'effettivo completamento dei fabbricati, l'ATER ha la facoltà di immettere gli assegnatari negli alloggi, anche se in forma puramente simbolica, mediante deposito di arredi e suppellettili.

In tal caso verranno concordate con l'Impresa modalità, condizioni e accorgimenti intesi ad assicurare l'incolumità delle persone e ad evitare danni alle costruzioni, comunque con onere dell'Impresa stessa da responsabilità non inerenti all'esecuzione del contratto.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II**

---

Qualora risultassero carenze costruttive, successivamente all'immissione degli assegnatari negli alloggi, ancorché nelle more dell'approvazione del certificato di collaudo, l'Azienda si riserva, scaduti i termini stabiliti dalla normativa per la messa in regola di tali carenze, di provvedere, tramite propria ditta, operante nella zona in cui ricade l'appalto, all'esecuzione in danno delle opere.

Il Committente potrà eseguire verifiche periodiche in corso d'opera e tutte le prove di collaudo per accertare che l'esecuzione dei lavori venga effettuata a perfetta regola d'arte e secondo le istruzioni della stessa committente.

**ART. 17 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- b. i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c. è responsabile in rapporto all'Azienda dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'appaltatore dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti dell'Azienda;
- d. è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza, accertata dall'Azienda o ad essa segnalata da un Ente preposto, l'Azienda comunica all'Appaltatore l'inadempienza accertata e procede ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

**ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ferme restando le ipotesi di risoluzione previste da altre disposizioni di legge, l'Azienda procederà alla risoluzione del contratto in tutti i casi previsti dal codice degli appalti:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del Direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o idoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) eventuale ritardo nell'inizio dei lavori oltre 60 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data del verbale di consegna dei lavori, senza giustificato motivo;
- f) sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- g) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- h) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- i) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- j) nel caso di mancato rispetto delle normative sulla sicurezza e la salute dei lavoratori nonché dei piani di sicurezza, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal Direttore dei lavori, dal Responsabile del Procedimento o dal Coordinatore per la sicurezza.

Il contratto è altresì risolto in caso di perdita da parte dell'appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

La decisione di risolvere il contratto avviene mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti.

Nei casi di risoluzione, la penale di cui all'art. 17, è computata sul periodo determinato sommando al ritardo accumulato dall'appaltatore, rispetto al programma esecutivo dei lavori, il termine assegnato dal Direttore dei lavori per compiere i lavori con la messa in mora di cui al presente articolo. Sono dovuti dall'appaltatore anche i danni subiti dall'Azienda in seguito alla risoluzione del contratto.

La comunicazione della decisione di risoluzione assunta dall'Azienda, deve prevedere la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

In relazione a quest'ultimo punto, alla data comunicata dall'Azienda si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dei lavori e l'Appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali e tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione dell'Azienda per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

All'atto della risoluzione del contratto (per qualsiasi causa disposta) l'appaltatore si impegna all'immediata riconsegna dei lavori nello stato in cui si trovano, liberando entro 10 gg. Il cantiere dal proprio materiale e dalle proprie attrezzature e mezzi d'opera e rinunciando ad ogni tutela possessoria.

Tutte le condizioni del presente articolo s'intendono espressamente accettate dall'impresa, la quale ne ha tenuto conto nella determinazione della sua offerta, con tutti gli oneri ed obblighi conseguenti.

**ART. 19 SPESE CONTRATTUALI NORME FISCALI**

Sono a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le spese e tributi, comunque denominati, relativi allo svolgimento della gara, alla stipulazione del formale contratto di appalto ed alla sua esecuzione, nonché tutti gli oneri specificati o richiamati nel contratto stesso e negli altri documenti d'appalto. Il pagamento dell'I.V.A. è regolato come per legge.

**ART. 20 CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni patto contrario è nullo di diritto.

Come principio generale la cessione di credito non deve comportare, nel corso dei lavori e a giudizio del responsabile del Procedimento, rischi particolari per l'Azienda.

E' ammessa la cessione dei crediti, a condizione che siano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:

- a) il cessionario sia un Istituto Bancario o in intermediario finanziato iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia;
- b) il contratto di cessione (stipulato per atto pubblico o scrittura privata autentica), deve essere notificato all'Azienda in originale o in copia autentica, prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal Responsabile del procedimento.

**ART. 21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, previsto dal codice, saranno deferite al Tribunale di Roma.

La procedura di accordo bonario sarà svolta secondo le norme indicate ai successivi commi del codice.

Presupposto per l'avvio del procedimento di accordo bonario è l'espressa dichiarazione dell'ammontare dei lavori, dell'importo, dell'oggetto delle riserve, l'ammissibilità e la non infondatezza delle medesime in relazione al limite del valore indicato nella norma. Tutti i predetti elementi devono essere obbligatoriamente inseriti nel verbale di accordo bonario che sarà sottoscritto dall'impresa e dal rappresentante dell'Azienda. Il verbale sarà redatto anche nel caso di mancato raggiungimento dell'accordo, ove vi siano state concrete trattative tra le medesime controparti.

**ART. 22 SUBAPPALTO**

Il subappalto è regolato dalla normativa pubblica del codice. E' fatto espresso divieto all'appaltatore di cedere, in toto o parzialmente, il presente contratto a terzi. In caso di inottemperanza al divieto sopra detto, l'Impresa avrà facoltà di richiedere la risoluzione del rapporto, rimanendo impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni subiti.

**ART. 23 NORME PER LA MISURAZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI**

NORME GENERALI

Obblighi ed oneri compresi e compensati con i prezzi di appalto.

I lavori saranno valutati esclusivamente con i prezzi in contratto al netto del ribasso od aumento contrattuale; tali prezzi devono ritenersi accettati dall'Appaltatore in base a calcoli di sua convenienza ed a tutto suo rischio

Nei prezzi netti contrattuali sono compresi e compensati sia tutti gli obblighi ed oneri generali e speciali richiamati e specificati nel presente Capitolato e negli atti contrattuali, compresi i piani di sicurezza e tutto quanto da essi richiamato (norme, Leggi, regolamenti, etc.), sia gli obblighi ed oneri, che se pur non esplicitamente richiamati, devono intendersi come insiti e consequenziali nella esecuzione delle singole categorie di lavoro e del complesso delle opere, e comunque di ordine generale e necessari a dare i lavori completi in ogni loro parte e nei termini assegnati.

Pertanto l'appaltatore, nel formulare la propria offerta, ha tenuto conto oltre che di tutti gli oneri menzionati, anche di tutte le particolari lavorazioni, forniture e rifiniture eventuali che fossero state omesse negli atti e nei documenti del presente appalto, ma pur necessarie per rendere funzionali e sicure le opere e gli edifici in ogni loro particolare e nel loro complesso, onde dare le opere appaltate rispondenti sotto ogni riguardo allo scopo cui sono destinate.

Nei prezzi contrattuali si intende quindi sempre compresa e compensata ogni spesa principale ed accessoria; ogni fornitura, ogni consumo, l'intera mano d'opera specializzata, qualificata e comune; ogni carico, trasporto e scarico in ascesa e discesa; ogni lavorazione e magistero per dare i lavori completamente ultimati in modo prescritto e ciò anche quando non fosse stata esplicita dichiarazione nelle norme di accettazione e di esecuzione sia nel presente Capitolato, che negli altri atti dell'Appalto, compreso l'Elenco Prezzi; tutti gli oneri ed obblighi derivanti, precisati nel presente Capitolato; tutti gli oneri, obblighi e prescrizioni riportate nei Piani di Sicurezza e quelli che potranno in ogni momento dettare i Coordinatori per la Sicurezza; ogni spesa generale nonché l'utile dell'Appaltatore.

Valutazione e misura dei lavori.

Le norme di valutazione e misurazione che seguono si applicheranno per la contabilizzazione di tutte le quantità di lavoro da compensarsi a misura e a corpo, che risulteranno eseguite. Salvo particolari disposizioni delle singoli voci di Elenco, i prezzi dell'Elenco stesso facente parte del contratto si intendono applicabili ad opere eseguite secondo quanto prescritto e precisato negli atti di dell'appalto, siano essi di limitata entità od eseguite a piccoli tratti, a qualsiasi altezza o profondità, oppure in luoghi comunque disagiati, in luoghi richiedenti l'uso di illuminazione artificiale od in presenza d'acqua (con l'onere dell'esaurimento).

L'Appaltatore sarà tenuto a presentarsi, a richiesta della Direzione lavori, alle misurazioni e constatazioni che questa ritenesse opportune; peraltro sarà obbligato ad assumere esso stesso l'iniziativa per le necessarie verifiche, e ciò specialmente per quelle opere e somministrazioni che nel progredire del lavoro non potessero più essere accertate.

In tutti i casi, per le misurazioni di ogni partita di lavoro, si dovrà far riferimento a quanto previsto dal Prezziario Regione Lazio vigente, a meno che quanto di seguito riportato o in qualsiasi altro documento contrattuale non sia più vantaggioso per l'Azienda.

### VALUTAZIONE DEI LAVORI A CORPO

La valutazione del lavoro a corpo è effettuata secondo le specificazioni date nell'enunciazione e nella descrizione del lavoro a corpo, nonché secondo le risultanze degli elaborati grafici e di ogni altro allegato progettuale; il corrispettivo per il lavoro a corpo resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità di detti lavori.

Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera computa sotto le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto e secondo i tipi indicati e previsti negli atti progettuali. Pertanto nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione dei lavori a corpo, siano rilevabili dagli elaborati grafici o viceversa. Lo stesso dicasi per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione dell'opera appaltata secondo le regole dell'arte.

### VALUAZIONE DEI LAVORI IN ECONOMIA

Le prestazioni in economia diretta ed i noleggi, ove non espressamente previsti in progetto, saranno del tutto eccezionali e potranno verificarsi solo per lavori secondari. Tali prestazioni non verranno comunque riconosciute se non corrisponderanno ad un preciso ordine di servizio od autorizzazione preventiva da parte della Direzione lavori.

#### Mano d'opera – Mercedi

Per le prestazioni di mano d'opera saranno osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

Nel prezzo della mano d'opera dovrà intendersi compresa e compensata ogni spesa per fornire gli operai di dispositivi di protezione, degli attrezzi ed utensili del mestiere e per la loro manutenzione, la spesa per l'illuminazione dei cantieri in eventuali lavori notturni, nonché la quota per assicurazioni sociali, per gli infortuni ed accessori di ogni specie, le spese generali e l'utile dell'Appaltatore.

#### Noli

Nel prezzo dei noli dovrà intendersi compresa e compensata ogni spesa per dare le macchine perfettamente funzionanti in cantiere, con le caratteristiche richieste, completi di conducenti, operai specializzati e relativa manovalanza; la spesa per il combustibile e/o il carburante, l'energia elettrica, il lubrificante e tutto quanto necessario per l'eventuale montaggio e smontaggio, per l'esercizio e per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine; l'allontanamento delle stesse a fine lavori.

Dovranno ancora intendersi comprese le quote di ammortamento, manutenzioni ed inoperosità, le spese per i pezzi di ricambio, le spese generali e l'utile dell'Appaltatore.

#### Materiali e pie' d'opera

Nel prezzo dei materiali approvvigionamenti a pie' d'opera dovranno intendersi comunque e compensati tutti gli oneri e le spese necessarie per dare i materiali in cantiere pronti all'impiego, in cumuli, strati, fusti, imballaggi, ecc., facili a misurare, nel luogo stabilito dalla Direzione dei lavori. Nel prezzo dovrà altresì intendersi compreso l'approntamento di ogni strumento od apparecchio di misura occorrente, l'impiego ed il consumo dei mezzi d'opera, la mano d'opera necessaria per le misurazioni, le spese generali, l'utile dell'Appaltatore ed ogni spesa ed incidenza per fornire, trasporti, cali, perdite, sfridi, ecc. Tutte le provviste dei materiali dovranno essere misurate con metodi geometrici, a peso od a numero.

#### VALUTAZIONE DEI LAVORI A MISURA

Nel prezzo dei lavori valutati a misura dovranno intendersi comprese tutte le spese per la fornitura, carico, trasporto, scarico, lavorazione e posa in opera dei vari materiali, tutti i mezzi e la mano d'opera necessari, le imposte di ogni genere, le indennità di cava, i passaggi provvisori, le occupazioni per l'impianto dei cantieri, le opere provvisorie di ogni genere ed entità, le spese generali, l'utile dell'Appaltatore possa occorrere per dare le opere compiute a regola d'arte.

Norme di misurazione per la contabilizzazione e valutazione dei lavori specifici.

#### SCAVI IN GENERE

Oltre che per gli obblighi particolari emergenti dal presente articolo, con i prezzi di elenco per gli scavi in genere l'Appaltatore deve ritenere compensato per tutti gli oneri che esso dovrà incontrare: per taglio di piante, estirpazione di ceppaia, radici, ecc.; per il taglio e lo scavo con qualsiasi mezzo delle materie sia asciutte che bagnate, di qualsiasi consistenza ed anche in presenza d'acqua; per paleggi, innalzamento, carico, trasporto e scarico a rinterro od a rifiuto entro i limiti previsti in elenco prezzi, sistemazione delle materie di rifiuto, deposito provvisorio e successiva ripresa; per la regolazione delle scarpate o pareti, per lo spianamento del fondo, per la formazione di gradoni, attorno e sopra le condotte di acqua od altre condotte in genere, e sopra le fognature o drenaggi secondo le sagome definitive di progetto; per puntellature, sbadacchiature ed armature di qualsiasi importanza e genere secondo tutte le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, compresi le composizioni, scomposizioni, estrazioni ed allontanamento, nonché sfridi, deterioramenti, perdite parziali o totali del legname o dei ferri; per impalcature ponti e costruzioni provvisorie, occorrenti sia per il trasporto delle materie di scavo e sia per la formazione di rilevati, per passaggi, attraversamenti, ecc.; per ogni altra spesa necessaria per l'esecuzione completa degli scavi.

La misurazione degli scavi verrà effettuata nei seguenti modi:

il volume degli scavi di sbancamento verrà determinato con il metodo delle sezioni raggugliate in base ai rilevamenti eseguiti in contraddittorio con l'Appaltatore, prima e dopo i relativi lavori; gli scavi di fondazione saranno computati per un volume uguale a quello risultante dal prodotto della base di fondazione per la sua profondità sotto il piano degli scavi di sbancamento, ovvero del terreno naturale quando detto scavo di sbancamento non viene effettuato.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

Al volume così calcolato si applicheranno i vari prezzi fissati nell'elenco per tali scavi; vale a dire che essi saranno valutati sempre come eseguiti a pareti verticali ritenendosi già compreso e compensato con il prezzo unitario di elenco ogni maggiore scavo.

Tuttavia per gli scavi di fondazione da eseguire con l'impiego di casseri, paratie o simili strutture, sarà incluso nel volume di scavo per fondazione anche lo spazio occupato dalle strutture stesse.

I prezzi di elenco, relativi agli scavi di fondazione, sono applicabili unicamente e rispettivamente ai volumi di scavo compresi fra piani orizzontali consecutivi, stabiliti per diverse profondità, nello stesso elenco dei prezzi.

Pertanto la valutazione dello scavo risulterà definita per ciascuna zona, dal volume ricadente nella zona stessa e dall'applicazione ad esso del relativo prezzo di elenco.

#### RILEVATI E RINTERRI

Il volume dei rilevati sarà determinato con il metodo delle sezioni ragguagliate, in base a rilevamenti eseguiti come per gli scavi di sbancamento.

I rinterri di cavi a sezione ristretta saranno valutati a metro cubo per il loro volume effettivo misurato in opera.

Nei prezzi di elenco sono previsti tutti gli oneri per il trasporto dei terreni da qualsiasi distanza e per gli eventuali indennizzi a cave di prestito ove non diversamente indicato nella voce di tariffa.

#### RIEMPIMENTO CON MISTO GRANULARE

Il riempimento con misto granulare a ridosso delle murature per drenaggi, vespai, ecc., sarà valutato a metro cubo per il suo volume effettivo misurato in opera.

#### PARATIE DI CALCESTRUZZO ARMATO

Saranno valutate per la loro superficie misurata tra le quote di imposta delle paratie e la quota di testata della trave superiore di collegamento.

Nel prezzo sono compresi tutti gli oneri per la trivellazione, la fornitura ed il getto di calcestruzzo, esclusa la fornitura e posa dell'acciaio d'armatura, la formazione e successiva demolizione delle coree di guida nonché la scapitozzatura, l'impiego di fanghi bentonitici, o in alternativa di camicie metalliche di tenuta, l'allontanamento dal cantiere di tutti materiali di risulta e gli spostamento delle attrezzature.

#### MURATURE IN GENERE

Tutte le murature in genere, salvo le eccezioni in appresso specificate, saranno misurate geometricamente, a volume od a superficie, secondo la categoria, in base a misure prese sul vivo dei muri, esclusi cioè gli intonaci.

Sarà fatta deduzione di tutti i vuoti di luce superiore a 1,00 m<sup>2</sup> e dei vuoti di canne fumarie, canalizzazioni, ecc., che abbiano sezione superiore a 0,25 m<sup>2</sup>, rimanendo per questi ultimi, all'Appaltatore, l'onere della loro eventuale chiusura con materiale in cotto.

Così pure sarà sempre fatta deduzione del volume corrispondente alla parte incastrata di pilastri, piattabande, ecc., di strutture diverse, nonché di pietre naturali od artificiali, da pagarsi con altri prezzi di tariffa.

Nei prezzi unitari delle murature di qualsiasi genere, qualora non debbano essere eseguite con paramento di faccia vista, si intende compreso il rinzaffo delle facce visibili dei muri.

Tale rinzaffo sarà sempre eseguito, ed è compreso nel prezzo unitario, ove non diversamente indicato.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

Per questi ultimi muri é pure sempre compresa l'eventuale formazione di feritoie regolari e regolarmente disposte per lo scolo delle acque ed in generale quella delle immorsature e la costruzione di tutti gli incastri per la posa in opera della pietra da taglio od artificiale.

Nei prezzi della muratura di qualsiasi specie si intende compreso ogni onere per la formazione di spalle, sguinci, canne, spigoli, strombature, incassature per imposte di archi, volte e piattabande.

Qualunque sia la curvatura data alla pianta ed alle sezioni dei muri, anche se si debbano costruire sotto raggio, le relative murature non potranno essere comprese nella categoria delle volte e saranno valutate con i prezzi delle murature rette senza alcun compenso in più .

Le ossature di cornici, cornicioni, lesene, pilastri, ecc., di aggetto superiore a 5 cm sul filo esterno del muro, saranno valutate per il loro volume effettivo in aggetto con l'applicazione dei prezzi di tariffa stabiliti per le murature.

Per le ossature di aggetto inferiore ai 5 cm non verrà applicato alcun soprapprezzo.

Quando la muratura in aggetto é diversa da quella del muro sul quale insiste, la parte incastrata sarà considerata come della stessa specie del muro stesso.

Le murature di mattoni ad una testa od in foglio si misureranno a vuoto per pieno, al rustico, deducendo soltanto le aperture di superficie uguale o superiori a 1,00 m<sup>2</sup>, intendendo nel prezzo compensata la formazione di ordini, spalle, piattabande, ecc. nonché eventuali intelaiature in legno che la Direzione dei Lavori ritenesse opportuno di ordinare allo scopo di fissare i serramenti al telaio anziché alla parete

#### MURATURE IN PIETRA DA TAGLIO

La pietra da taglio da pagarsi a volume sarà valutata a metro cubo in base al volume del primo parallelepipedo retto rettangolare, circoscrivibile a ciascun pezzo.

Le lastre, i lastroni e gli altri pezzi da pagarsi a superficie, saranno valutati in base al minimo rettangolo circoscrivibile.

Per le pietre di cui una parte viene lasciata grezza, si comprenderà anche questa nella misurazione, non tenendo però alcun conto delle eventuali maggiori sporgenze della parte non lavorata in confronto delle dimensioni assegnate dai tipi prescritti.

Nei prezzi relativi di elenco si intenderanno sempre compresi tutti gli oneri specificati nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione

#### CALCESTRUZZI

I calcestruzzi per fondazioni, murature, volte, ecc., e le strutture costituite da getto in opera, saranno in genere pagati a metro cubo e misurati in opera in base alle dimensioni prescritte, esclusa quindi ogni eccedenza, ancorché inevitabile, dipendenti dalla forma degli scavi aperti e dal modo di esecuzione dei lavori.

Nei relativi prezzi, oltre agli oneri delle murature in genere, si intendono compensati tutti gli oneri specificati nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione

#### CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO.

Il conglomerato per opere in cemento armato di qualsiasi natura e spessore sarà valutato per il suo volume effettivo, senza detrazione del volume del ferro che verrà pagato a parte.

Quando trattasi di elementi a carattere ornamentale gettati fuori opera (pietra artificiale), la misurazione verrà effettuata in ragione del minimo parallelepipedo retto a base rettangolare circoscrivibile a ciascun pezzo, e nel relativo prezzo si deve intendere compreso, oltre che il costo dell'armatura metallica, tutti gli oneri specificati nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione, nonché la posa in opera, sempreché non sia pagata a parte.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

I casseri, le casseforme e le relative armature di sostegno, se non comprese nei prezzi di elenco del conglomerato cementizio, saranno computati separatamente con i relativi prezzi di elenco.

Pertanto, per il compenso di tali opere, bisognerà attenersi a quanto previsto nell'Elenco dei Prezzi Unitari.

Nei prezzi del conglomerato sono inoltre compresi tutti gli oneri derivanti dalla formazione di palchi provvisori di servizio, dall'innalzamento dei materiali, qualunque sia l'altezza alla quale l'opera di cemento armato dovrà essere eseguita, nonché per il getto e la vibratura.

Il ferro tondo per armature di opere di cemento armato di qualsiasi tipo nonché la rete elettrosaldata sarà valutato secondo il peso effettivo; nel prezzo oltre alla lavorazione e lo sfrido è compreso l'onere della legature dei singoli elementi e la posa in opera dell'armatura stessa.

#### SOLAI

I solai interamente di cemento armato (senza laterizi) saranno valutati al metro cubo come ogni altra opera di cemento armato.

Ogni altro tipo di solaio, qualunque sia la forma, sarà invece pagata al metro quadrato di superficie netta misurato all'interno dei cordoli e delle travi di calcestruzzo, esclusi, quindi, la presa e l'appoggio su cordoli perimetrali o travi di calcestruzzo o su eventuali murature portanti.

Nei prezzi dei solai in genere è compreso l'onere per lo spianamento superiore della caldana, nonché ogni opera e materiale occorrente per dare il solaio completamente finito, come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione.

Nel prezzo dei solai, di tipo prefabbricato, misti di cemento armato, anche predalles sono escluse la fornitura, la lavorazione e posa in opera del ferro occorrente, è invece compreso il noleggio delle casseforme e delle impalcature di sostegno di qualsiasi entità, con tutti gli oneri specificati per le casseforme dei cementi armati.

Il prezzo a metro quadrato dei solai suddetti si applicherà senza alcuna maggiorazione anche a quelle porzioni in cui, per resistere a momenti negativi, il laterizio sia sostituito da calcestruzzo; saranno però pagati a parte tutti i cordoli perimetrali relativi ai solai stessi

#### CONTROSOFFITTI

I contro soffitti piani saranno pagati in base alla superficie della loro proiezione orizzontale. E' compreso e compensato nel prezzo anche il raccordo con eventuali muri perimetrali curvi, tutte le forniture, magisteri e mezzi d'opera per dare i contro soffitti finiti in opera come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione; è esclusa e compensata a parte l'orditura portante principale.

#### VESPAI

Nei prezzi dei vespai è compreso ogni onere per la fornitura di materiali e posa in opera come prescritto nelle norme sui modi di esecuzione.

La valutazione sarà effettuata al metro cubo di materiali in opera ad eccezione del caso di impiego di igloo di PVC che saranno valutati a metro quadro su superficie occupata..

#### PAVIMENTI

I pavimenti, di qualunque genere, saranno valutati per la superficie vista tra le pareti intonacate dell'ambiente.

Nella misura non sarà perciò compresa l'incassatura dei pavimenti nell'intonaco. I prezzi di elenco per ciascun genere di pavimento comprendono l'onere per la fornitura dei materiali e

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

per ogni lavorazione intesa a dare i pavimenti stessi completi e rifiniti come prescritto nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione, compreso il sottofondo.

In ciascuno dei prezzi concernenti i pavimenti, anche nel caso di sola posa in opera, si intendono compresi gli oneri, le opere di ripristino e di raccordo con gli intonaci, qualunque possa essere l'entità delle opere stesse.

#### RIVESTIMENTI DI PARETI

I rivestimenti di piastrelle o di mosaico verranno misurati per la superficie effettiva qualunque sia la sagoma e la posizione delle pareti da rivestire.

Nel prezzo al metro quadrato sono comprese la fornitura e la posa in opera di tutti i pezzi speciali di raccordo, angoli, ecc., che saranno computati nella misurazione, nonché l'onere per la preventiva preparazione con malta delle pareti da rivestire, la stuccatura finale dei giunti e la fornitura di collante per rivestimenti.

#### FORNITURA IN OPERA DEI MARMI, PIETRE NATURALI OD ARTIFICIALI

I prezzi della fornitura in opera dei marmi e delle pietre naturali od artificiali, previsti in elenco saranno applicati alle superfici effettive dei materiali in opera.

Ogni onere derivante dall'osservanza delle norme, prescritte nel presente capitolato, si intende compreso nei prezzi.

Specificatamente i prezzi comprendono gli oneri per la fornitura, lo scarico in cantiere, il deposito e la provvisoria protezione in deposito, la ripresa, il successivo trasporto ed il sollevamento dei materiali a qualunque altezza, con eventuale protezione, copertura o fasciatura; per ogni successivo sollevamento e per ogni ripresa con boiaccia di cemento od altro materiale, per la fornitura di lastre di piombo, di grappe, staffe, regolini, chiavette, perni occorrenti per il fissaggio; per ogni occorrente scalpellamento delle strutture murarie e per la successiva chiusura e ripresa delle stesse, per la stuccatura dei giunti, per la pulizia accurata e completa, per la protezione a mezzo di opportune opere provvisorie delle pietre già collocate in opera, e per tutti i lavori che risultassero necessari per il perfetto rifinimento dopo la posa in opera.

I prezzi di elenco sono pure comprensivi dell'onere dell'imbottitura dei vani dietro i pezzi, fra i pezzi stesso comunque tra i pezzi e le opere murarie da rivestire, in modo da ottenere un buon collegamento e, dove richiesto, un incastro perfetto.

#### INTONACI

I prezzi degli intonaci saranno applicati alla superficie intonacata senza tener conto delle superfici laterali di risalti, lesene e simili.

Tuttavia saranno valutate anche tali superfici laterali quando la loro larghezza superi 5 cm. Varranno sia per superfici piane che curve.

L'esecuzione di gusci di raccordo, se richiesti, negli angoli fra pareti e soffitto e fra pareti e pareti, con raggio non superiore a 15 cm, é pure compresa nel prezzo, avuto riguardo che gli intonaci verranno misurati anche in questo caso come se esistessero spigoli vivi.

Nel prezzo degli intonaci é compreso l'onere della ripresa, dopo la chiusura, di tracce di qualunque genere, della muratura di eventuali ganci al soffitto e delle riprese contro pavimenti, zoccolatura e serramenti.

I prezzi dell'elenco valgono anche per gli intonaci su murature di mattoni forati dello spessore di una testa, essendo essi comprensivi dell'onere dell'intasamento dei fori dei laterizi.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

Gli intonaci interni sui muri di spessore maggiore di 15 cm saranno computati a vuoto per pieno, a compenso dell'intonaco nelle riquadrature dei vani, che non saranno perciò sviluppate.

Tuttavia saranno detratti i vani di superficie maggiore di 4 m<sup>2</sup>, valutando a parte la riquadratura di detti vani.

Gli intonaci interni su tramezzi in foglio o ad una testa saranno computati per la loro superficie effettiva; dovranno essere pertanto detratti tutti i vuoti di qualunque dimensione essi siano ed aggiunte le loro riquadrature.

Nessuno speciale compenso sarà dovuto per gli intonaci eseguiti a piccoli tratti anche in corrispondenza di spalle e mazzette di vani di porte e finestre

#### TINTEGGIATURE, COLORITURE E VERNICIATURE

Nei prezzi delle tinteggiature, coloriture e verniciature in genere sono compresi tutti gli oneri prescritti nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione del presente Capitolato oltre a quelli per mezzi d'opera, trasporto, sfilatura e rinfilatura di infissi, ecc.

Le tinteggiature interne ed esterne per pareti e soffitti saranno in generale misurate con le stesse norme sancite per gli intonaci.

Per la coloritura o verniciatura degli infissi e simili si osservano le norme seguenti:

per le porte, bussole e simili, si computerà due volte la luce netta dell'infisso, oltre alla mostra o allo sguincio, se ci sono, non detraendo l'eventuale superficie del vetro.

E' compresa con ciò anche la verniciatura del telaio per muri grossi o del cassettoncino tipo romano per tramezzi e dell'imbotto tipo lombardo, pure per tramezzi.

La misurazione della mostra e dello sguincio sarà eseguita in proiezione su piano verticale parallelo a quello medio della bussola (chiusa) senza tener conto di sagome, risalti o risvolti.

Per le opere di ferro semplici e senza ornati, quali finestre grandi e vetrate e lucernari, serrande avvolgibili a maglia, saranno computati i tre quarti della loro superficie complessiva, misurata sempre in proiezione, ritenendo così compensata la coloritura di sostegni, grappe e simili accessori, dei quali non si terrà conto alcuno nella misurazione;

Per le opere di ferro di tipo normale a disegno, quali ringhiere, cancelli anche riducibili, inferriate e simili, sarà computata due volte l'intera loro superficie, misurata con le norme e con le conclusioni di cui alla lettera precedente;

Per le serrande di lamiera ondulata o ad elementi di lamiera sarà computato due volte e mezza la luce netta del vano, in altezza, tra la soglia e la battitura della serranda, intendendo con ciò compensato anche la coloritura della superficie non in vista.

Tutte le coloriture o verniciature si intendono eseguite su ambo le facce e con rispettivi prezzi di elenco si intende altresì compensata la coloritura, o verniciatura di nottole, bracciolotti e simili accessori.

#### INFISSI DI LEGNO

Gli infissi, come porte, finestre, vetrate, coprirulli e simili, si misureranno da una sola faccia sul perimetro esterno dei telai, siano essi semplici o a cassettoni, senza tener conto degli zampini da incassare nei pavimenti o soglie.

Le parti centinate saranno valutate secondo la superficie del minimo rettangolo circoscritto, ad infisso chiuso, compreso come sopra il telaio maestro, se esistente.

Nel prezzo degli infissi sono comprese mostre e contromostre.

Gli spessori indicati nelle varie voci della tariffa sono quelli che debbono risultare a lavoro compiuto.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

Tutti gli infissi dovranno essere sempre provvisti delle ferramenta di sostegno e di chiusura, delle codette (staffe) a muro, maniglie e di ogni altro accessorio occorrente per il loro buon funzionamento.

Essi dovranno inoltre corrispondere in ogni particolare ai campioni approvati dalla Direzione dei Lavori.

I prezzi elencati comprendono la fornitura a piè d'opera dell'infisso e dei relativi accessori di cui sopra, l'onere dello scarico e del trasporto sino ai singoli vani di destinazione e la posa in opera.

#### INFISSI DI ALLUMINIO

Gli infissi di alluminio, come finestre, vetrate di ingresso, porte, pareti a facciate continue, saranno valutati od a cadauno elemento od al metro quadrato di superficie misurata all'esterno delle mostre e coprifili e compensati con le rispettive voci d'elenco.

Nei prezzi sono compresi i controtelai da murare, tutte le ferramenta e le eventuali pompe a pavimento per la chiusura automatica delle vetrate, nonché tutti gli oneri derivanti dall'osservanza delle norme e prescrizioni contenute nelle norme sui materiali e sui modi di esecuzione.

#### LAVORI DI METALLO

Tutti i lavori di metallo saranno in generale valutati a peso ed i relativi prezzi verranno applicati al peso effettivo dei metalli stessi a lavorazione completamente ultimata e determinata prima della loro posa in opera, con pesatura diretta fatta in contraddittorio ed a spese dell'Appaltatore, escluse beninteso dal peso le verniciature e coloriture.

Nei prezzi dei lavori in metallo é compreso ogni e qualunque compenso per forniture accessorie, per lavorazioni, montatura e posizione in opera.

#### TUBI PLUVIALI

I tubi pluviali potranno essere di plastica, metallo, ecc.

I tubi pluviali di plastica saranno misurati al metro lineare in opera, senza cioè tener conto delle parti sovrapposte, intendendosi compresa nei rispettivi prezzi di elenco la fornitura e posa in opera di staffe e cravatte di ferro.

I tubi pluviali di rame o lamiera zincata, ecc. saranno valutati a peso, determinato dai singoli elementi prima della messa in opera.

#### IMPIANTI ASCENSORI E MONTACARICHI

Gli impianti saranno valutati a corpo per ciascun impianto.

Nel prezzo a corpo sono compresi tutti i materiali e prestazioni di mano d'opera specializzata necessari per dare l'impianto completo e funzionante.

#### OPERE DI ASSISTENZA AGLI IMPIANTI

Le opere e gli oneri di assistenza di tutti gli impianti compensano e comprendono le seguenti prestazioni:

scarico dagli automezzi, collocazione in loco compreso il tiro in alto ai vari piani e sistemazione in magazzino di tutti i materiali pertinenti agli impianti;

apertura e chiusura di tracce, predisposizione e formazione di fori e asole su murature e strutture di calcestruzzo armato;

muratura di scatole, cassette, sportelli, controtelai di bocchette, serrande e griglie, guide e porte ascensori;

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

fissaggio di apparecchiature in genere ai relativi basamenti e supporti;  
formazione di basamenti di calcestruzzo o muratura e, ove richiesto, la interposizione di strato isolante, baggioli, ancoraggi di fondazione e nicchie;  
manovalanza e mezzi d'opera in aiuto ai montatori per la movimentazione inerente alla posa in opera di quei materiali che per il loro peso e/o volume esigono tali prestazioni;  
i materiali di consumo ed i mezzi d'opera occorrenti per le prestazioni di cui sopra;  
il trasporto alla discarica dei materiali di risulta delle lavorazioni;  
scavi e rinterri relativi a tubazioni od apparecchiature poste interrate;  
ponteggi di servizio interni ed esterni;  
le opere e gli oneri di assistenza agli impianti dovranno essere calcolate in ore lavoro sulla base della categoria della mano d'opera impiegata e della quantità di materiali necessari e riferiti a ciascun gruppo di lavoro.

#### MANO D'OPERA

Gli operai per i lavori in economia dovranno essere idonei al lavoro per il quale sono richiesti e dovranno essere provvisti dei necessari attrezzi.

L'Appaltatore é obbligato, senza compenso alcuno, a sostituire tutti quegli operai che non riescano di gradimento alla Direzione dei Lavori.

Circa le prestazioni di mano d'opera saranno osservate le disposizioni e convenzioni stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi di lavoro, stipulati e convalidati a norma delle leggi sulla disciplina giuridica dei rapporti collettivi.

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale della stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Impresa é responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

Il fatto che il subappalto sia o non sia stato autorizzato, non esime l'Impresa dalla responsabilità di cui al comma precedente e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione Appaltante medesima comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono stati ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA  
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE II

---

#### NOLEGGI

Le macchine e gli attrezzi dati a noleggio debbono essere in perfetto stato di servibilità e provvisti di tutti gli accessori necessari per il loro regolare funzionamento.

Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore la manutenzione degli attrezzi e delle macchine, nonché le verifiche periodiche degli stessi previste per legge.

Il prezzo comprende gli oneri relativi alla mano d'opera, al combustibile, ai lubrificanti, ai materiali di consumo, all'energia elettrica ed a tutto quanto occorre per il funzionamento delle macchine.

Con i prezzi di noleggio delle motopompe oltre la pompa sono compensati il motore, o la motrice, il gassogeno e la caldaia, la linea per il trasporto dell'energia elettrica ed, ove occorra, anche il trasformatore.

I prezzi di noleggio di meccanismi in genere si intendono corrisposti per tutto il tempo durante il quale i meccanismi rimangono a piè d'opera a disposizione dell'Amministrazione e cioè anche per le ore in cui i meccanismi stessi non funzionano.

Nel prezzo del noleggio sono compresi e compensati gli oneri e tutte le spese per il trasporto a piè d'opera, il montaggio, lo smontaggio e l'allontanamento di dette macchine e utensili.

Per il noleggio degli autocarri il prezzo verrà corrisposto soltanto per le ore di effettivo lavoro rimanendo escluso ogni compenso per qualsiasi altra causa o perditempo.

#### TRASPORTI

Con i prezzi dei trasporti si intende compensata anche la spesa per i materiali di consumo, la mano d'opera del conducente, e ogni altra spesa occorrente.

I mezzi di trasporto per i lavori in economia debbono essere forniti in pieno stato di efficienza e corrispondere alle prescritte caratteristiche.

La valutazione delle materie da trasportare é fatta a seconda dei casi, a volume od a peso con riferimento alla distanza che in nessun caso potrà superare i confini dei Comuni della Provincia di Roma salvo specifiche indicazioni del Direttore dei lavori. .