



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Servizi al Patrimonio

CONTRATTO D'APPALTO

CODICE CIG: 9395840C71

CODICE CUP: G95J20000220001

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE
COMPLETA DELLE EX CASERME “MILANO” E “CAPOZZI”, SITE NEL
QUARTIERE CARRASSI IN BARI, PROPEDEUTICI ALLA
REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCO DELLA GIUSTIZIA DI BARI.**

L’anno 2023, il giorno quattro del mese di maggio, i Signori:

- ing. Massimo Babudri, Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio dell’Agenzia del Demanio – di seguito anche Agenzia o Stazione Appaltante –, con sede in Roma Via Barberini n. 38, C.F. 06340981007, con indirizzo di posta elettronica certificata servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it, il quale interviene non in proprio ma in rappresentanza dell’Agenzia del Demanio in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 103, prot. n. 2023/8974/DIR del 05 aprile 2023, nonché ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30

dicembre 2021 e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2021/20135/DIR del 16 novembre 2021;

- L'Operatore economico IDEA S.r.l. con socio unico (di seguito anche Appaltatore), con sede legale in Lughetto di Campagna Lupia (VE) alla via Marzabotto, n. 18, cap 30010, C.F./P.IVA 01956410276, indirizzo di posta elettronica certificata ideasrl01@pec.it, nella persona del Legale Rappresentante Valerio Dittadi, nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED].

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della Legge 23 dicembre 2009 n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010) e ss.mm.ii., come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con Legge 23 giugno 2014 n. 89, nonché il DDL Stabilità del 2015, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2020-2022 prevede che l'Agenzia del Demanio proseguirà a garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché ad offrire il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- per questa finalità è stato individuato – tra gli immobili non occupati nella

propria disponibilità – il compendio denominato “Ex Caserme Milano e Capozzi”, sito in Bari – scheda patrimoniale BAB0400 come adeguato ad un’operazione di razionalizzazione, individuando, di concerto con il Comune di Bari, l’Amministrazione della Giustizia quale nuovo utilizzatore del complesso edilizio;

- in data 25 gennaio 2018 con integrazione del 30 luglio 2019, il Ministero della Giustizia, l’Agenzia del Demanio, il Comune di Bari, la Città Metropolitana di Bari, la Corte di Appello di Bari, la Procura Generale presso la citata Corte di Appello ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa, avente ad oggetto la realizzazione del “Polo della giustizia di Bari” presso l’area occupata dalle suddette caserme dismesse “Capozzi” e “Milano”;

- in data 1 ottobre 2020 il Ministero della Giustizia e l’Agenzia del Demanio hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione del “Parco della Giustizia di Bari” presso l’area occupata dalle caserme dismesse “Capozzi” e “Milano” di proprietà dello Stato, avente ad oggetto la programmazione, progettazione, esecuzione e collaudo delle opere concernenti il Primo Lotto funzionale del realizzando Parco della Giustizia di Bari;

- con la convenzione in questione sono state delegate all’Agenzia le funzioni di stazione appaltante e tutte le attività tecnico-amministrative, ivi compresa la stipula dei contratti di appalto, relative all’affidamento dei servizi tecnici e delle opere indicate;

- l’art. 4 comma 1 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 - convertito con

modificazioni nella legge 14 giugno 2019, n. 55 e, in particolare, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 - prevede l'individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi;

- con D.P.C.M. del 5 agosto 2021 - pubblicato nel sito web del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili – il “Parco della Giustizia” è stato individuato quale intervento infrastrutturale prioritario da commissariare, ai sensi del richiamato art. 4, comma 1;
- con il sopra citato D.P.C.M, all'art. 2, l'ing. Antonio Ottavio Ficchi è stato nominato Commissario straordinario per l'opera in questione, prevedendo che lo stesso si avvalga, per lo svolgimento dei compiti istituzionali, della Direzione Puglia e Basilicata, nonché, se necessario, del P.OO.PP. Campania, Molise, Puglia e Basilicata;
- il decreto legge 10 settembre 2021, n. 121 (cd. “Decreto infrastrutture”), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156 con riferimento al “Parco della Giustizia di Bari” all'art. 9 ha introdotto una serie di semplificazioni procedurali e autorizzatorie per la realizzazione dell'opera;
- all'ing. Antonio Ottavio Ficchi, attuale Direttore della Direzione regionale Puglia e Basilicata, in qualità di commissario straordinario, con il citato

D.P.C.M. del 5 agosto 2021, non sono state attribuite le funzioni di stazione appaltante; pertanto, anche in considerazione della complessità e rilevanza dell'intervento e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, le predette funzioni sono state delegate alla Direzione Servizi al Patrimonio anche per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", nei limiti del finanziamento erogato dal Ministero della Giustizia, giusta delega prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021;

- al fine di procedere alla valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari", tenendo conto dell'esito delle indagini preliminari al PFTE, con determina a contrarre prot.n. 1539 del 28/01/2022, è stato indetto un concorso di progettazione, a procedura aperta in unico grado, in forma anonima, ai sensi dell'art 152 del D. Lgs. 50/2016, finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica", con la conseguente individuazione del soggetto vincitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto e con riserva di affidare al vincitore del concorso anche la progettazione definitiva dei lotti successivi, tenendo conto che, nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, il compendio è stato distinto in 4 lotti funzionali;

- la progettazione esecutiva e la realizzazione dei singoli lotti verrà

effettuata successivamente tramite appalto integrato, previa demolizione dei manufatti esistenti, la cui progettazione è stata realizzata internamente all'Agenzia del Demanio, verificata ad opera della società EN3 s.r.l. in data 20/07/2022 e validata in data 07/09/2022;

- con nota prot. n. 3048 del 18/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento per i lavori di demolizione delle ex Caserme "Milano" e "Capozzi" propedeutici alla realizzazione del Nuovo Parco della Giustizia di Bari, l'ing. Salvatore Concettino;
- per il presente affidamento è prevista la copertura finanziaria dei costi stimati per la realizzazione dei lavori, per un importo da Quadro Economico pari ad € 21.203.246,91 nei fondi dell'Agenzia del Demanio allocati nel capitolo 7759 (comma 1072 linea F) del Bilancio dello Stato;
- con determina a contrarre prot. n. 11/2022 prot. n. 17286 del 09/09/2022, questa Amministrazione ha stabilito di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di demolizione completa delle ex caserme "Milano" e "Capozzi", site nel quartiere Carrassi in Bari, propedeutici alla realizzazione del nuovo Parco della Giustizia di Bari;
- l'importo base d'asta è stato quantificato in € 13.435.550,01 (Euro tredicimilioniquattrocentotrentacinquemilacinquecentocinquanta/01) per lavori a corpo e a misura, di cui € 90.763,44 (Euro novantamilasettecentosessantatre/44) per lavori opzionali, ed € 859.221,07 (Euro ottocentocinquantanovemiladuecentoventuno/07) quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il criterio di aggiudicazione prescelto è stato quello dell'offerta

economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016;

- la procedura di gara è stata indetta con Bando di gara trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea il 14/09/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 110 del 21/09/2022 e pubblicato sul profilo del Committente, sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici;
- all'esito della selezione, il RUP e la Commissione giudicatrice, giusta verbale del 09/02/2023, hanno proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione dei lavori all'operatore Idea S.r.l. con Socio Unico, la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di 93,73 pt., con ribasso economico offerto pari al 38,25%;
- l'offerta dell'operatore è stata ritenuta congrua dal Responsabile del Procedimento coadiuvato dalla Commissione giudicatrice nominata con nota prot. n. 24214 del 21 novembre 2022;
- l'Operatore economico si è riservato la facoltà di ricorrere al subappalto alle condizioni, modalità ed entro i limiti di cui all'art. 105 del D.L.gs. n. 50/2016;
- con determinazione n. 4/2023, prot. n. 3730 del 14/02/2023, è stata disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore di Idea S.r.l. con socio unico, dei lavori, per un importo complessivo di Euro 9.155.673,20, di cui Euro 859.221,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 8.296.452,13 per i lavori a corpo e misura giusta ribasso offerto del 38,25%, a loro volta ripartiti in

Euro 8.240.405,71 per il contratto principale, a cui aggiungere gli oneri della sicurezza di cui sopra, ed Euro 56.046,42 per il contratto opzionale;

- l'espletamento delle verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura dichiarati dall'Appaltatore ed effettuate dalla Stazione Appaltante anche attraverso il sistema FVOE ha dato esito positivo;
- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente Atto e dai suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le condizioni di affidamento dell'intervento e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 - Premesse

1. Le Premesse e gli atti materialmente allegati al Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

2. Si intendono altresì parte integrante del Contratto, ancorché non materialmente uniti al medesimo, ma depositati agli atti della Stazione Appaltante, i seguenti documenti relativi alla procedura per l'affidamento in epigrafe:

- Disciplinare di gara;
- Documenti progettuali e cronoprogramma;
- Offerte tecnica ed economico/temporale presentate dall'Appaltatore.

3. Vengono materialmente allegati al presente contratto, la scheda fornitore contenenti i dati dell'Appaltatore (Allegato "A"), il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato "B"), l'Elenco prezzi unitari (Allegato "C"),

il Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale sottoscritto dalla Prefettura - U.T.G. di Bari, dal Commissario Straordinario per il Parco della Giustizia di Bari e dall'Agenzia del Demanio - Direzione Servizi al Patrimonio con relativo Addendum (Allegato "D"), il Protocollo operativo per il Monitoraggio Finanziario Grandi Opere (MGO) sottoscritto tra le Parti (Allegato "E").

Art. 2 – Oggetto dell'appalto

1. L'Agenzia del Demanio conferisce all'Appaltatore l'esecuzione dei lavori di demolizione completa delle ex caserme "Milano" e "Capozzi", site nel quartiere Carrassi in Bari, propedeutici alla realizzazione del nuovo Parco della Giustizia di Bari. Si precisa altresì che, essendosi avverate le condizioni per l'esecuzione dei lavori di demolizione dell'edificio identificato con la sigla E10, originariamente indicati come opzionali al contratto principale, la Stazione Appaltante si avvale della facoltà di affidarne l'esecuzione direttamente con il presente contratto.

2. L'Appaltatore formalmente si impegna ad eseguire tutte le opere oggetto dell'appalto stesso, alle condizioni previste nel presente contratto, nel capitolato speciale di appalto, nonché negli elaborati del progetto esecutivo. Tali elaborati – che l'Appaltatore dichiara di conoscere e di accettare con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, per averne avuto consegna in copia, su espressa volontà delle Parti contraenti – resteranno depositati presso la sede dell'Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio. Inoltre, l'Appaltatore si obbliga ad eseguire i lavori di cui sopra alle condizioni e alle prescrizioni contemplate nel capitolato generale di appalto per le opere di

competenza del Ministero dei LL.PP. approvato con Decreto n. 145 del 19 aprile 2000 s.m.i., che si deve intendere, a tutti gli effetti, come qui letteralmente riprodotto e trascritto.

3. L'Appaltatore indica quale proprio Direttore Tecnico di Cantiere, nonché il referente Dittadi Kevin, DTTKVN89D10D325F nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED]

Art. 3 – Condizioni di cantierabilità

1. Si può procedere alla stipulazione del presente contratto in quanto permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori, come da verbale prot. n. 9960 del 19/04/2023, sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Art. 4 – Corrispettivo dell'appalto

1. Tenuto conto del ribasso offerto, il corrispettivo dell'appalto viene determinato:

- per i lavori principali, nella somma di € 9.099.626,78 (Euro novemilioninovanovemilaseicentoventisei/78) per lavori a corpo e a misura, di cui € 859.221,07 (Euro ottocentocinquantanovemiladuecentoventuno/07) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge;

- per i lavori opzionali, contestualmente affidati, nella somma di € 56.046,42 (Euro cinquantaseimilaquarantasei/42), per lavori a corpo, al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge.

2. La contabilizzazione dei lavori a corpo sarà effettuata applicando all'importo degli stessi il ribasso percentuale offerto. La

contabilizzazione dei lavori a misura sarà effettuata applicando i prezzi unitari, al netto del ribasso contrattuale, alle quantità effettivamente eseguite e annotate sul libretto delle misure.

3. I costi per la sicurezza saranno corrisposti conformemente ai prezzi unitari, senza che questi siano assoggettati al ribasso.

4. È ammessa la Revisione dei prezzi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 29, comma 1, lett. b), del D.L. n. 4/2022, secondo quanto specificato dall'art. 2.33 del Capitolato Speciale d'Appalto; non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del codice civile.

Art. 5 – Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

1. L'Appaltatore darà concreto inizio all'attività entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna, mediante apposito verbale, previa convocazione dell'esecutore.

2. Il tempo utile per dare ultimate tutte le opere in appalto previste tanto per i lavori principali quanto per quelli opzionali, tenuto conto del ribasso temporale offerto, è fissato in giorni 176 (centosettantasei) naturali successivi e consecutivi, decorrenti dalla data dell'ultimo verbale di consegna.

3. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, deve essere dall'Appaltatore comunicata per iscritto al Direttore dei Lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio.

Il termine di conclusione dei lavori è perentorio.

Art. 6 – Cause di sospensioni dei lavori

1. In deroga all'art. 107 del D. Lgs. 50/2016, il RUP può ordinare la sospensione dei lavori nelle ipotesi e secondo le modalità di cui all'art. 5 del D.L. 76/2020 convertito, con modificazioni nella legge n. 120/2020 e ss.mm.ii.

2. Il verbale di sospensione è redatto con l'intervento dell'Appaltatore o di un suo Legale Rappresentante.

3. Nel verbale di sospensione, oltre alle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, è indicato lo stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

4. La sospensione dei lavori permane per il tempo necessario a far cessare le cause che ne hanno comportato l'interruzione.

Art. 7 – Penale per ritardata ultimazione dei lavori

1. In caso di ritardata ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 2.15 del Capitolato Speciale d'Appalto, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori viene applicata la penale giornaliera di cui all'art. 22, comma 1, del Capitolato Generale n. 145/00 pari allo 1,0‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale.

2. Qualora la disciplina contrattuale preveda l'esecuzione della prestazione articolata in più parti, le penali di cui al comma precedente si applicano ai rispettivi importi nel caso di ritardo rispetto ai termini stabiliti per una o più di tali parti.

3. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi dei commi precedenti non può superare il 10% dell'importo contrattuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, in materia di risoluzione del contratto.

Art. 8 – Lavori opzionali

1. La Stazione Appaltante con il presente contratto e alle medesime condizioni dei lavori principali affida ai sensi dell'articolo 63 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016 la porzione di lavori analoghi individuati al precedente art. 2, comma 1.

Art. 9 – Garanzia per mancato od inesatto adempimento e Polizza assicurativa per rischi di esecuzione e responsabilità civile per danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori.

1. In conformità a quanto previsto all'art. 2.7 del Capitolato speciale di appalto, l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, ha costituito una garanzia fidejussoria di € 2.069.182,15 a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dall'amministrazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'Appaltatore, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente, mediante: fidejussione assicurativa della [REDACTED], polizza n. [REDACTED] del [REDACTED], così come integrata dall'Appendice n. [REDACTED], agli atti della Stazione appaltante.

2. La cauzione definitiva, come stabilito dal comma 5 dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

3. In conformità a quanto previsto all'art. 2.8 del Capitolato speciale di appalto, l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, secondo gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123., ha altresì stipulato, a copertura di eventuali danni da esecuzione, per responsabilità civile e per garanzia di manutenzione, la polizza di assicurazione Allianz n. [REDACTED] del [REDACTED], integrata dall'appendice n. [REDACTED] del [REDACTED] – agli atti della stazione appaltante – con data di inizio della copertura assicurativa a far data dal 01/05/2023 e fino al 31/12/2024, per l'importo di € 9.155.673,20, che tiene indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da

qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, nonché una garanzia di manutenzione sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Art. 10 – Pagamenti in acconto

1. All'Appaltatore verrà corrisposto – con le modalità di cui all'art. 2.21 del Capitolato speciale di appalto – l'importo dell'anticipazione del prezzo, pari al 30% dell'importo contrattuale relativo ai lavori di cui al presente contratto, laddove lo stesso stipulerà la garanzia di cui all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016, pari all'importo dell'anticipazione, maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa, secondo il cronoprogramma dei lavori.

2. Gli stati di avanzamento lavori sono regolati da quanto previsto dall'articolo 2.21 dell'allegato Capitolato Speciale d'Appalto. All'impresa saranno corrisposti pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qualvolta l'ammontare dei lavori raggiungerà l'importo non inferiore al 25% (venticinque per cento) dell'importo contrattualizzato. Il certificato di pagamento dell'ultimo acconto, qualunque ne sia l'ammontare netto, sarà emesso contestualmente all'ultimazione dei lavori, accertata e certificata dalla Direzione Lavori come prescritto.

Art. 11 – Tracciabilità e monitoraggio dei flussi finanziari

1. L'Appaltatore, secondo quanto previsto all'art. 2 del Protocollo operativo per il monitoraggio finanziario relativo al progetto per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano" (Allegato "E"), ha aperto apposito conto corrente bancario, presso intermediario abilitato, dedicato in via esclusiva all'Opera stessa tramite indicazione del relativo CUP, sul quale accreditare gli incassi e addebitare tutti i pagamenti connessi alla realizzazione dell'intervento medesimo.

2. L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso effettuata ai sensi dell'art. 2, comma 2, ultimo periodo, del predetto protocollo di monitoraggio finanziario.

3. L'Appaltatore si obbliga, altresì, a garantire che tutte le imprese della filiera che intervengono a qualunque titolo nell'esecuzione dell'appalto, inclusi i subappaltatori, i subcontraenti e/o subfornitori, nonché qualsiasi altro soggetto coinvolto in forza di altre fattispecie subcontrattuali, sottoscrivano copia del suddetto protocollo di monitoraggio finanziario in segno di piena accettazione delle clausole in esso contenute, impegnandosi a riportare nei subcontratti e nei contratti con i fornitori analoghe clausole, inclusa la clausola che impegna subcontraenti e i fornitori a inserire, a loro volta, le medesime clausole nei contratti da essi stipulati.

4. Ai fini degli ulteriori specifici obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi si rinvia alla disciplina di cui al citato Protocollo sub Allegato "E".

5. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione espressa previste al successivo articolo 17 del presente contratto anche con riferimento al monitoraggio finanziario.

6. In caso di cessione del credito derivante dal presente contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

Art. 12 – Corrispettivi e pagamenti

1. Per le prestazioni oggetto del presente contratto il corrispettivo è quello indicato all'art. 4 del presente contratto, da liquidarsi per successivi stati di avanzamento lavori, come già precisato all'articolo 10 del presente contratto. Il saldo ultimo avverrà previa emissione del certificato di collaudo e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'Appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e dalla verifica di congruità dell'incidenza della manodopera effettuata ai sensi dell'art. 8, comma 10-bis del D.L. 76/2020 e del DM 143/2021.

2. La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), intestandola all'Agenzia del Demanio – Direzione Generale, Via Barberini, 38 – 00184 Roma, CF 06340981007, riportando

obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA 1MY1DW, il codice CIG: 9395840C71 e il CODICE CUP: G95J20000220001, nonché il numero di protocollo del contratto.

3. Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal R.U.P., da contattare preliminarmente e obbligatoriamente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

4. Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 30 giorni dalla ricezione della fattura a mezzo bonifico bancario sul conto dedicato di cui al precedente articolo 11 del presente contratto, previa comunicazione al DIPE effettuata ai sensi dell'art. 4 comma 2, del Protocollo di monitoraggio finanziario (Allegato "E").

5. Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

6. Il pagamento non costituirà comunque presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.

7. La Stazione appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016.

Art. 13 – Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri già previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto, quelli a lui imposti per legge, per regolamento o in forza del capitolato generale.

2. Con la sottoscrizione per adesione, l'Appaltatore si impegna all'integrale rispetto di tutto quanto previsto nel "Protocollo d'intesa per

la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale”, (Allegato “D”), connesso al sistema di Monitoraggio Grandi Opere (MGO), sottoscritto dalla Prefettura - U.T.G. di Bari, dal Commissario Straordinario per il Parco della Giustizia di Bari e dall’Agenzia del Demanio - Direzione Servizi al Patrimonio, e dichiara di essere pienamente consapevole e di accettare il sistema sanzionatorio e le conseguenze per il caso di violazione di obblighi e impegni ivi previsti.

3. L’Appaltatore si impegna a denunciare all’Autorità Giudiziaria o agli organi di polizia giudiziaria ogni tentativo di estorsione, ogni illecita richiesta di denaro, di prestazioni o di altra utilità (quali, a titolo esemplificativo, pressioni per assumere personale o affidare lavorazioni, forniture o servizi), ogni atto intimidatorio ed ogni altra forma di condizionamento criminale che si manifesti nei confronti dell’operatore, dei componenti la compagine sociale, dei dipendenti o dei loro familiari, sia nella fase dell’aggiudicazione sia in quella dell’esecuzione.

4. Nell’ambito dei subcontratti conclusi dall’Appaltatore, quest’ultimo si obbliga a recedere dai contratti dal medesimo stipulati laddove, in capo al subcontraente, dovesse intervenire, successivamente alla stipula, un’interdizione antimafia.

5. L’Appaltatore si impegna altresì all’integrale rispetto di tutti gli obblighi previsti nel Protocollo operativo per il monitoraggio finanziario (Allegato “E”).

6. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere ed ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

7. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa.

8. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del Direttore Tecnico avviene mediante delega conferita dall'impresa, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato.

9. L'Appaltatore, tramite il Direttore di Cantiere, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere.

10. Il Direttore dei Lavori ha il diritto di esigere il cambiamento del Direttore di cantiere e del personale dell'Appaltatore per disciplina, incapacità o grava negligenza.

11. L'Appaltatore è, in tutti i casi, responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali.

Art. 14 - Lavoratori dipendenti e loro tutela

1. L'Appaltatore dichiara altresì, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e del D.P.R. 177/2011, di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi previsti dal contratto, dalla legge e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori.

Art. 15 – Modalità e termini del collaudo tecnico-amministrativo

1. Le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo dovranno avvenire in corso d'opera e completarsi entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori con l'emissione del relativo certificato di collaudo provvisorio e l'invio dei documenti all'amministrazione, così come prescritto dall'art. 102 del D.Lgs. n 50/2016 s.m.i..

2. L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di cui al presente contratto avvengono con approvazione del predetto certificato che ha carattere provvisorio.

3. Il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve essere approvato dalla stazione appaltante; il silenzio di quest'ultima protrattosi per due mesi oltre il predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'Appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

Art. 16 – Cessione del contratto e subappalto

1. È fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

2. È ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata,

sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal responsabile del procedimento.

3. L'Appaltatore, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, potrà ricorrere al subappalto secondo quanto previsto dall'art 105 del D.lgs. 50/2016, purché il subappaltatore sia in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice Appalti e dei requisiti speciali richiesti per le lavorazioni da subappaltare.

Art. 17 - Risoluzione del contratto e recesso

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016, il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante PEC o raccomandata A/R, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione. Se entro detto termine l'Appaltatore non avrà posto rimedio all'inadempimento totale o parziale, il presente Contratto si intenderà risolto, previo incameramento della cauzione definitiva, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno in favore dell'Agenzia del Demanio.

2. L'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto al ricorrere delle circostanze indicate all'art. 2.5 del Capitolato Speciale di appalto nonché in base alle seguenti clausole risolutive espresse:

- a) inadempimento successivo a tre diffide, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;

- c) inadempimento agli obblighi di tracciabilità e monitoraggio previsti all'art.11 del presente contratto;
- d) applicazione di penali ai sensi del precedente art. 7 per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- e) frode nell'ambito dell'esecuzione dei lavori;
- f) inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori;
- g) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- h) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- i) sospensione dei lavori da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- j) rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal contratto;
- k) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto;
- l) non rispondenza dei lavori alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera;
- m) provvedimento del committente o del responsabile dei lavori, su proposta del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.;
- n) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di gara;

o) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

p) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità;

q) violazione degli obblighi dell'Appaltatore derivanti dal protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale sottoscritto dalla Prefettura - U.T.G. di Bari, dal Commissario Straordinario per il Parco della Giustizia di Bari e dall'Agenzia del Demanio - Direzione Servizi al Patrimonio (Allegato "D");

r) violazione degli obblighi di cui all'art. 6, comma 3 lett. a) e comma 4, del Protocollo operativo per il monitoraggio finanziario (Allegato "E"), anche in riferimento ai subcontratti che verranno stipulati dall'Appaltatore.

3. Inoltre, la Stazione Appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 cc ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagnia sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp, 318 cp, 319 cp, 319 bis cp, 319 ter cp, 319 quater cp, 320 cp, 322 cp, 322 bis cp, 346 bis cp, 353 cp, 353 bis cp. La risoluzione di cui al periodo precedente è subordinata alla preventiva comunicazione all'ANAC, cui spetta la valutazione in merito all'eventuale prosecuzione

del rapporto contrattuale, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 32 del D.L. n. 90/2014 convertito in Legge n. 114/2014.

4. La risoluzione scaturente da clausola risolutiva ex art 1456 c.c. opera di diritto, allor quando l'Agenzia comunichi per iscritto all'Appaltatore, con PEC o raccomandata A.R., di volersene avvalere.

5. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.

6. L'eventuale ritardo dell'Appaltatore rispetto ai termini per l'ultimazione dei lavori o sulle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale superiore a 60 giorni naturali consecutivi produce la risoluzione del contratto, a discrezione della Stazione appaltante e senza obbligo di ulteriore motivazione, ai sensi dell'art. 340 della L. n. 2248 del 1865.

7. La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Appaltatore.

Art. 18 - Osservanza di leggi e di norme

1. L'appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato generale di appalto, nel contratto d'appalto, nel Capitolato Speciale, nell'Elenco dei Prezzi Unitari, e nelle prescrizioni contenute nei disegni di progetto e negli altri elaborati allegati al contratto. Per quanto non previsto e comunque non specificato diversamente dal Capitolato Speciale e dal contratto, l'appalto è

soggetto all'osservanza delle seguenti leggi, regolamenti e norme che si intendono qui integralmente richiamate, conosciute ed accettate dall'Appaltatore, salvo diversa disposizione del presente Capitolato

Speciale:

- il Codice Civile (Cod.Civ.) - libro IV, titolo III, capo VII "Dell'appalto", artt. 1655-1677;
- le norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e sui cantieri;
- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» per la parte non abrogata;
- il Capitolato generale di appalto dei LL.PP. approvato con D.M. LL.PP. 19 aprile 2000 n. 145 ("Capitolato Generale d'Appalto");
- leggi, decreti e circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- leggi, decreti, regolamenti e circolari vigenti nella Regione Puglia, e nel Comune nel quale devono essere eseguite le opere.

Art. 19 – Criteri ambientali minimi

1. Nell' esecuzione dell'opera dovranno essere applicate, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 50/2016, modificato dal D.lgs 57/2017 e dal decreto CAM Edilizia, recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" così come inserito nella documentazione progettuale e di gara

pertinente, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM.

Articolo 20. Trattamento dei dati personali

1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto.

2. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Art. 21 - Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento

contrattuale e legittima l'Agencia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

2. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agencia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Art. 22 - Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia di opere pubbliche e alle altre disposizioni di legge in vigore, e particolarmente al Capitolato Generale d'Appalto approvato con D.M. LL.PP. 145/2000, le cui disposizioni prevalgono sulle eventuali clausole difformi del Contratto o del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 23 - Controversie e foro competente

1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto non rimesse al CCT saranno devolute all'Autorità giudiziaria territorialmente competente.

Art. 24 – Registrazione e spese contrattuali

1. Il presente contratto, sarà registrato "in caso d'uso", ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR n. 131/86, con spese a carico dell'Appaltatore comprensive dei costi relativi all'imposta di bollo, che quest'ultimo ha già corrisposto con modello F24. Sono altresì a carico dell'Appaltatore, tutte le spese relative alla sottoscrizione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla

prestazione, come ogni altro importo concernente l'esecuzione dello stesso.

Art. 25 – Domicilio delle parti

1. Per tutti gli effetti nascenti dal presente contratto le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio nella sede della Direzione Servizi al Patrimonio, in Roma, Via Barberini n. 38;

- l'Appaltatore IDEA S.r.l. con socio unico, presso la propria sede legale, in Lughetto di Campagna Lupia (VE), Via Marzabotto n. 18, riconoscendo fin da ora che ogni comunicazione fatta a tale domicilio sarà efficace tra le parti.

Le parti sottoscrivono il presente atto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/05.

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Il Direttore della DSP

Il Legale Rappresentante

(F.to in modalità elettronica)

(F.to in modalità elettronica)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'appaltatore, dichiara di conoscere e approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli articoli 6, 7, 11, 13, 16, 17, 20, 21, 23, 24

per l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante

(F.to in modalità elettronica)

Allegati:

A) Scheda fornitore contenente i dati dell'Appaltatore

B) Capitolato Speciale d'Appalto;

C) Elenco Prezzi Unitari;

D) Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale sottoscritto dalla Prefettura - U.T.G. di Bari, dal Commissario Straordinario per il Parco della Giustizia di Bari e dall'Agenzia del Demanio - Direzione Servizi al Patrimonio, con relativo Addendum;

E) Protocollo operativo per il Monitoraggio Finanziario Grandi Opere (MGO).