

	REP.	
	COMUNE DI SAN GIMIGNANO	
	(Provincia di Siena)	
	CONTRATTO D’APPALTO IN FORMA DI SCRITTURA PRIVATA PER	
	I LAVORI DI RESTAURO DELLA PORTA SAN GIOVANNI –	
	CUP C25F24000410004 – CIG BB4D0D959D	

	L’anno 2026 (duemilaventisei) il giorno ____ (_____) del mese di	
	_____, in San Gimignano, nella Casa Comunale posta in Piazza Duomo,	
	n. 2.	
	DA UNA PARTE l’Ing. Valentina Perrone, nata a Empoli il 21/12/1980, in	
	qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio del	
	Comune di San Gimignano, C.F. e P.IVA 00102500527, in nome e per conto	
	del Comune medesimo, che rappresenta ai sensi e per gli effetti dell’articolo	
	107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e del Decreto del	
	Sindaco n. 12 del 27/06/2024, di seguito indicato brevemente “Comune”;	
	E DALL’ALTRA il Sig. _____, nato a _____ il __/__/____,	
	C.F. _____, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di	
	legale rappresentante e pertanto in nome e per conto dell’impresa Cores4N	
	s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6,	
	C.F. e P.IVA 03050790124, di seguito indicato brevemente “Appaltatore”.	
	I Comparenti, cittadini italiani	
	PREMETTONO	
	- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 02/04/2025, è stato	
	approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di restauro della Porta San	
	1	

Giovanni;

- che, con determinazione dirigenziale n. ___ del ___/___/2026, l'appalto dei lavori di restauro della Porta San Giovanni, è stato affidato all'operatore economico Cores4N s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6, C.F. e P.IVA 03050790124, per un importo di € 138.505,00 (Euro centotrentottomilacinquecentocinque/00) oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50 (Euro centocinquantaduemilatrecentocinquantacinque/50), di cui € 98.505,00 oltre IVA per lavori ed € 40.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza, avendo lo stesso presentato un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara corrispondente al 0,50%;

- che l'operatore economico è in possesso di tutti i requisiti di carattere speciale e generale e della capacità a contrarre con la P.A. richiesti dalla normativa vigente e dalla lettera invito – disciplinare, così come risultante dalla documentazione conservata agli atti d'Ufficio;

- che in data ___ / ___ /2026 è stata effettuata la consegna anticipata ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. 36/2023;

TUTTO CIO' PREMESSO

I predetti Signori contraenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso.

Art.1 – Oggetto: il Comune, come sopra rappresentato, affida all'Appaltatore, che tramite il suo rappresentante accetta, l'appalto relativo ai lavori di restauro della Porta San Giovanni. L'Appaltatore si impegna ad osservare e far osservare nell'esecuzione delle opere tutte le disposizioni vigenti in materia.

	Art.2 – Importo: il corrispettivo dovuto all’Appaltatore per l’adempimento del presente contratto viene determinato nella somma di € 138.505,00 (Euro centotrentottomilacinquecentocinque/00) oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50 (Euro centocinquantaduemilatrecentocinquantacinque/50), di cui € 98.505,00 oltre IVA per lavori ed € 40.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Il contratto è stipulato a “misura”.	
	Art.3 – Obblighi legali: l’appalto viene affidato dal Comune ed accettato dall’Appaltatore sotto l’osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità di cui al presente contratto, al Capitolato Speciale d’Appalto, allegato A) al presente contratto, e agli altri documenti facenti parte del progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 02/04/2026: relazione generale storica tecnica, relazione specialistica petrografica e di restauro, documentazione fotografica, calcolo incidenza della manodopera, elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo delle lavorazioni, quadro tecnico economico, piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti, relazione sull’impiego dei CAM, piano di sicurezza e coordinamento, fascicolo tecnico dell’opera, elaborati grafici, depositati agli atti del Comune di San Gimignano, unitamente alla citata deliberazione di approvazione del progetto, e già sottoscritti dalle parti per integrale accettazione, i quali si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati al medesimo.	
	Art.4 – Termini: il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell’appalto è fissato in 90 (novanta) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.	

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori,
per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale
pari all'uno per mille dell'importo contrattuale.

Art.5 – Modalità di pagamento: l’Appaltatore avrà diritto al pagamento del proprio corrispettivo tramite stati di avanzamento lavori ogni qualvolta venga raggiunto un importo non inferiore ad € 50.000,00, al netto del ribasso d’asta e delle ritenute di legge, previa avvenuta approvazione degli atti contabili da parte del Comune. Il Comune erogherà, se richiesta, all’Appaltatore l’anticipazione pari al 20% dell’importo contrattuale, ai sensi dell’articolo 125, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, previa costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all’anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell’anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

Tutte le somme pagate dal Comune per le inadempienze delle norme
contrattuali verranno comprovate con le relative quietanze di pagamento
certificate dal Responsabile del Procedimento. Per l'incameramento della
cauzione definitiva, le detrazioni e sospensioni dei pagamenti citati,
l'Appaltatore non può fare eccezioni al Comune, né ha diritto a risarcimento
di danni. Il contratto è soggetto alla disciplina di revisione dei prezzi in
conformità alla normativa nazionale vigente al momento di stipula ed
esecuzione dello stesso.

Art.6 – Garanzia definitiva e assicurazione: l'Appaltatore, a garanzia
dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente
contratto, ai sensi degli articoli 117 e 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023, ha
presentato garanzia definitiva mediante garanzia fideiussoria n.

	_____ rilasciata da _____, agenzia di _____, in data	
	___/___/_____, di € 6.925,25 (Euro seimilanoventocinque/25). La suddetta	
	garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di	
	collaudo o di quello di regolare esecuzione. In caso di inosservanza delle	
	condizioni contrattuali e di quelle previste nel Capitolato Speciale d'Appalto,	
	il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla cauzione	
	definitiva come sopra costituita e l'Appaltatore sarà tenuto a reintegrarla nel	
	termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate. La garanzia deve	
	prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione	
	del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957,	
	secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia	
	medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.	
	L'Appaltatore ha stipulato inoltre un'assicurazione contro tutti i rischi	
	dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023,	
	e dell'art. 26 del Capitolato Speciale di Appalto, e in particolare ai fini della	
	copertura di tutti i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del	
	danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere,	
	anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, mediante	
	polizza assicurativa n. _____ rilasciata da _____,	
	agenzia di _____, in data ___/___/_____. La polizza dovrà assicurare il	
	Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso	
	dell'esecuzione dei lavori. L'Appaltatore è l'unico responsabile per tutti gli	
	eventuali danni verso le Amministrazioni Pubbliche e Private e verso terzi	
	che comunque, derivassero dall'esecuzione e dalla condotta dei lavori.	
	Art.7 – Obblighi dell'Appaltatore: nell'esecuzione dei lavori che formano	

	oggetto del presente contratto d'appalto, l'Appaltatore si obbliga: - ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti delle aziende del comparto di appartenenza e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti; - ad attuare il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori sotto la vigilanza del Direttore Lavori; - ad attuare il piano operativo di sicurezza, sull'osservanza del quale vigilerà il Direttore dei Lavori. Le violazioni del medesimo, previa costituzione in mora, possono comportare la risoluzione del contratto; - ad attuare il piano di sicurezza e coordinamento redatto ai sensi del D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008. Ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 55/1990 e dell'articolo 1, comma 1, del D.P.C.M. n. 187 del 18/07/1991, l'Appaltatore si obbliga inoltre: a) a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa nonché negli organismi tecnici ed amministrativi; b) a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici dei lavoratori, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori. Dovranno inoltre essere trasmessi periodicamente copia dei versamenti contributivi previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva. Art.8 – Elezione del domicilio e comunicazioni: ai fini del presente affidamento, le parti si danno reciprocamente atto che l'Appaltatore elegge domicilio presso il Comune di San Gimignano, P.zza Duomo n. 2. Tutte le	
	6	

con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, dichiara di
obbligarsi ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a
qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli
obblighi di condotta previsti dallo stesso D.P.R., consapevole che la
violazione degli obblighi derivanti dal codice stesso sarà considerata come
inadempimento contrattuale e il Comune potrà risolvere di diritto il rapporto
contrattuale ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

Art.13 – Subappalto: l'affidamento in subappalto è ammesso e subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 119 del Codice e ss.mm.ii. e deve essere sempre autorizzato dal Comune. In sede di gara l'Appaltatore ha indicato che intende subappaltare le seguenti lavorazioni comprese nell'appalto: opere generali nella categoria OS2A – 49,99%. Non è consentito il subappalto a cascata.
--

L'Appaltatore è comunque tenuto al rispetto di quanto disposto dal capo 9 del
Capitolato Speciale d'Appalto, e dalla normativa vigente in materia.

Art.14 – Penali: nel rispetto di quanto previsto dall’articolo 126 del Codice,
e dall’art. 20 del Capitolato Speciale d’Appalto, le penali dovute per il
ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera dell’uno per mille
dell’importo netto contrattuale. Tutte le penali saranno contabilizzate in
detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al
verificarsi della relativa condizione di ritardo, e saranno imputate mediante
ritenuta sull’importo della rata di saldo in sede di collaudo finale. L’importo
complessivo delle penali non può superare il 10% dell’importo contrattuale;
se i ritardi sono tali da comportare una penale di importo superiore alla
predetta percentuale il RUP potrà promuovere l’avvio delle procedure di

[illegible]