

## CONTRATTO DI APPALTO

L'anno ....., nel mese di ....., nel giorno..... è stipulato, accettato e sottoscritto, senza riserva alcuna, il presente contratto di appalto di opere private tra le sottoscritte parti:

- il sig. ...., nato il ....., in ....., residente in ....., via ....., n. ..., nella qualità di legale rappresentante

della società ....., con sede legale in ....., via ....., codice fiscale n. ...., partita iva n. ...., di seguito indicato anche per brevità come «committente» o «appaltante»;

- il sig. ...., nato il ....., in....., residente in ....., via ....., n. ..., nella qualità di legale rappresentante

della società ....., con sede legale in ....., via ....., codice fiscale n. ...., partita iva n. ...., iscritto al registro delle imprese di ....., al n. ...., di seguito indicato anche per brevità come «appaltatore»

1) Il committente conferisce e l'appaltatore assume, ex art. 1655 c.c., il compimento delle seguenti opere: DESCRIZIONE ATTIVITA' DA SVOLGERE come meglio descritti ed individuati nell'allegata planimetria sub A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il progetto viene dalle parti visionato in data odierna e sottoscritto, dalle parti contraenti. In particolare l'appaltatore, verificato attentamente il progetto, dichiara di assumere i lavori.

La direzione dei lavori è affidata dall'appaltatore al tecnico (ingegnere).

Spetta al predetto direttore dei lavori dirigere e sorvegliare i medesimi, facoltà accettata e alla quale dichiara sin da ora di non opporsi in futuro.

Il compenso del direttore dei lavori è calcolato in euro ... e verrà corrisposto da ..... nel rispetto delle seguenti modalità:.....

2) L'appaltatore dichiara di disporre di capitali, capacità tecniche, attrezzature necessarie e sufficienti a garantire l'esecuzione completa delle opere indicate nel punto sub 1), con gestione a proprio rischio e con organizzazione dei mezzi necessari. In particolare l'appaltatore dichiara di impiegare per la realizzazione dell'opera personale specializzato.

Il committente resterà estraneo all'organizzazione del lavoro.

3) Il materiale e le forniture per compiere le opere edilizie devono essere fornite e assicurate dall'appaltatore ai fini della corretta esecuzione dell'opera.

4) L'appaltatore può apportare variazioni al progetto soltanto su approvazione scritta del committente e previa nuova pattuizione per le aggiunte.

5) Il committente può apportare variazioni al progetto se non è superato il sesto del prezzo stabilito; in tal caso l'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti.

6) L'appaltatore non può cedere, neppure in parte, né subappaltare, i lavori oggetto del presente contratto, se non previa autorizzazione scritta dell'appaltante.

7) Il corrispettivo dell'appalto è determinato a corpo ed accettato nella misura complessiva di € ..., da corrispondersi nei tempi appresso indicati:

EURO ..., alla stipula del presente contratto;

EURO ..., al momento in cui sono completate le fondamenta dell'opera; EURO ..., al seguente stato di avanzamento lavori: ...;

La rimanente somma di EURO ..., dopo il collaudo delle opere edilizie eseguite.

Il corrispettivo comprende l'intera realizzazione dell'opera, incluse tutte le spese (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese di manodopera, dei materiali, etc....) inerenti e/o accessorie.

8) Le opere devono essere consegnate dopo la verifica e il collaudo da parte del committente e previo invito da parte dell'appaltatore; se il committente non procede alla verifica e al collaudo nel termine di 30 giorni dalla comunicazione, le opere s'intendono accettate.

9) Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare con lettera raccomandata A/R, all'indirizzo indicato nel presente contratto o a quello che l'appaltatore avrà comunicato, le difformità ed i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta.

10) Il committente può chiedere che le difformità ed i vizi siano eliminati ed, in mancanza, che il prezzo concordato sia ridotto, salvo il risarcimento del danno per colpa dell'appaltatore.

11) L'appaltatore si dichiara responsabile di ogni incidente che possa occorrere dall'assunzione dei lavori, sia alle proprie maestranze che ai terzi, oltre ad ogni danno che possa essere arrecato a persone e cose. Al riguardo si impegna a sottoscrivere congrue polizze assicurative, che devono necessariamente essere consegnate in copia al committente prima dell'inizio dei lavori.

12) A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, l'appaltatore si impegna ad ottenere, pena la risoluzione immediata del presente contratto, una fideiussione rilasciata da un primario istituto di credito per l'importo di € ..., che verrà consegnata al committente e avrà durata fino al momento del collaudo delle opere oggetto del presente contratto.

13) Il committente può recedere in qualsiasi momento dal contratto, pagando all'appaltatore il valore delle opere eseguite.

14) Se il contratto si scioglie per impossibilità di eseguire le opere, il committente deve pagare la parte dell'opera eseguita in proporzione del prezzo complessivo pattuito e secondo la stima fatta dal direttore dei lavori.

15) Il perimento dell'opera è a carico dell'appaltatore se il fatto si verifica prima dell'accettazione.

16) L'opera indicata al punto 1) del presente contratto dovrà essere conclusa entro ... mesi dall'inizio dei lavori, i quali dovranno partire entro 30 giorni dalla comunicazione scritta del committente. Nessuna eccezione potrà essere sollevata dalla parte appaltatrice per difficoltà improvvise sul lavoro, scioperi, difficoltà di reperimento dei materiali, dei mezzi, ecc. ..., considerate singolarmente e nel loro complesso.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alla disciplina codicistica e alle altre norme di legge.

18) Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione del presente contratto sarà devoluta al Tribunale di ..., competente a decidere nel merito.

19) Il committente dichiara e garantisce di aver già chiesto/ottenuto le necessarie autorizzazioni amministrative, con ciò sollevando da qualsivoglia responsabilità l'appaltatore.

20) Ogni modifica o integrazione del presente accordo necessita, per la sua validità, della forma scritta.

21) La registrazione del presente contratto verrà effettuata da ... La relativa spesa per imposta di registro e bolli, così come le spese di stipulazione, saranno ripartite fra le parti come segue:

Luogo e data.

Il committente \_\_\_\_\_ L'appaltatore \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano di approvare specificamente, dopo attenta lettura, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 e seguenti del Codice civile, le condizioni del presente contratto indicate con i numeri: 4, 5,6, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 18 e 20.

Luogo e data.

Tizio \_\_\_\_\_ Caio\_\_\_\_\_