

COMUNE DI FIRENZE

**Intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale
di un edificio di 48 alloggi ERP in Via Accademia del Cimento 14/1-3**



Finanziamenti:

Finanziamento di programma POR 2018 – Delibera G.R.T. n. 1528 del 09.12.2019 con €995.655,81 (€ 870.599,22 Legge n. 560/93 art. 1/14° comma + € 125.056,59 Legge R.T. n. 96/96 art. 23) + SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio)

Operatore: CASA SPA



**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
Arch. Marco Barone**

**PROGETTO
Ufficio Progetti e Cantieri
Ing. Angela Bevilacqua**

TAV. N°	TAVOLE DI PROGETTO:	SCALA:
DF-EG 04.0	SCHEMA DI CONTRATTO	-
		DATA: Giugno 2022
FI36-DF-EG-04.0-01		

ADDETTO ALLA VERIFICA

Ing. Leonardo Boschi

geom. Alessio Romagnoli

ACCORDO QUADRO

Oggetto: FI36 - Firenze Via Accademia del Cimento 14/1-2-3 – Manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale del fabbricato

Finanziamento di programma € 995.455,81 – G.R.T. n° 1528/09.12.2019 + Quota parte per riqualificazione sismica/energetica da SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio) - PROGETTO DEFINITIVO

Stazione Appaltante CASA S.p.A.

CUP I16J22000110003 – CIG 93338432E9

Procedura telematica aperta per la progettazione esecutiva, per le attività professionali connesse e per la successiva esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale del fabbricato E.R.P. ubicato in Firenze, Via Accademia del Cimento 14/1-2-3, gestito da CASA S.p.A., che beneficia delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla legge 77/2020 e s.m. e i. (Superbonus 110%), finanziato attraverso la modalità del c.d. "sconto in fattura".

Il giorno, tra le parti:

- 1) **Ing. Luca Talluri**, nato a Firenze il 06.12.1974, domiciliato per la carica presso la Società di cui in appresso, il quale dichiara di intervenire, come interviene e stipula, non in proprio ma in rappresentanza di CASA S.p.A. di Firenze C.F.: 05264040485 – R.E.A. n. 533622 – Capitale sociale € 9.300.000,00 interamente versato (che nel prosieguo del presente atto potrà anche essere indicata brevemente come "Società"), nella sua qualità di Presidente di CASA S.p.A. in forza di delibera assembleare ordinaria dei soci del 14.06.2019;
- 2),

P R E M E S S O C H E

- 1) Nelle date del, è stata esperita da CASA S.p.A. una procedura aperta sotto soglia ex art. 36 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso di procedere all'espletamento di una procedura aperta ex art. 36 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. di appalto integrato per l'affidamento della

progettazione esecutiva, per le attività professionali connesse e per la successiva esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale del fabbricato E.R.P. ubicato in Firenze, Via Accademia del Cimento 14/1-2-3, gestito da CASA S.p.A., che beneficia delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla legge 77/2020 e s.m. e i. (Superbonus 110%), finanziato attraverso la modalità del c.d. "sconto in fattura" e mediante POR di cui alla Delibera GRT 1528 del 09.12.2019;

- 2) Con decisione del Presidente n. ...del ..., la procedura di gara di cui in oggetto, è stata aggiudicata al R.T.P. formato, che ha riportato un punteggio pari a ... su 100 ed ha offerto un ribasso del%.
- 1) Con decisione del Presidente n. del ..., ritenuta integrata l'efficacia dell'aggiudicazione disposta con precedente decisione n. ... del, per le motivazioni ivi riportate, si è disposto di procedere alla sottoscrizione del Contratto d'Appalto di cui in oggetto.
- 2) L'Atto di costituzione del R.T.P. di cui sopra è stato autenticato dal Dott., Notaio in ... - repertorio n. .. - raccolta n. .. - registrato a ... il al n., Serie

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti contraenti, come rispettivamente sopra rappresentate, stipulano quanto in appresso.

ARTICOLO 1- OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

CASA S.p.A. di Firenze affida a, il quale accetta, ogni attività compresa nella progettazione esecutiva, nelle attività professionali connesse e nella successiva esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale del fabbricato E.R.P. ubicato in Firenze, Via Accademia del Cimento 14/1-2-3, gestito da CASA S.p.A., che beneficia delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, convertito dalla legge 77/2020 e s.m. e i. (Superbonus 110%), finanziato attraverso la modalità del c.d. "sconto in fattura".

Rientrano nell'oggetto del presente appalto le attività dettagliatamente specificate e descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto parte I, nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte II – Servizi e nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte II- Lavori, facenti parte integrante e sostanziali del presente contratto, quali allegati, come elencati al successivo art ... del presente Contratto.

ARTICOLO 2 – UBICAZIONE

Il fabbricato E.R.P. oggetto di intervento è ubicato in Firenze, Via Accademia del Cimento 14/1-2-3.

ARTICOLO 3 – IMPORTI

....

...

....

ARTICOLO 4 – FINANZIAMENTO

Fondi propri comunali e sistema di incentivazione fiscale ex DL 19 maggio 2020, n. 34, come convertito dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 e s.m.i. (art. 121 comma 1 lettera a)

ARTICOLO 5 - TEMPI

La progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite obbligatoriamente secondo il cronoprogramma di seguito riportato:

...

...

I lavori dovranno comunque essere ultimati **entro il termine del 31/12/2023** fissato normativamente per usufruire delle agevolazioni fiscali di cui agli artt 119 e 121 del D. L. 34/2020, rispettando l'ulteriore condizione che al 30 giugno 2023 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

La Stazione Appaltante, stante l'urgenza di realizzare i lavori nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa di finanziamento, si è riservata la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza, secondo le disposizioni di cui all'art. 32, comma 8, del D. Lgs 50/2016.

ARTICOLO 6 - AVVERTENZE SPECIALI RELATIVE ALL'APPALTO

L'aggiudicatario prende atto delle avvertenze speciali di seguito riportate, già rese note nella documentazione a base di gara:

- 1) tenuto conto dell'oggetto dell'appalto e dei meccanismi fiscali previsti dagli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, nel caso di mancato rispetto dei termini di esecuzione e di tutti gli adempimenti obbligatori (tecnici, fiscali, burocratici e di qualsiasi altra natura) previsti dalla normativa di riferimento, cui consegue l'impossibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali ai sensi della disciplina suddetta, l'Appaltatore non potrà pretendere alcunché da CASA S.p.A. né potrà porre a carico della Stazione Appaltante gli oneri economici sopportati per le lavorazioni eseguite.
- 2) Si precisa sin da ora che CASA S.p.A. non potrà essere ritenuta responsabile in caso di mancata concessione della detrazione fiscale o della cessione del credito del Superbonus 110% o successiva perdita del beneficio a seguito di controlli per il mancato rispetto degli adempimenti direttamente richiesti all'appaltatore e/o a soggetti terzi (es. Visto di conformità) o per la mancanza di specifici requisiti personali dell'appaltatore o, infine, per le eventuali informazioni non corrette e/o non veritiere rese dall'appaltatore e non direttamente verificabili.
L'appaltatore garantisce il pieno ed esatto raggiungimento del risultato consistente sia nella completa realizzazione dell'opera sia nell'acquisizione integrale del credito d'imposta ceduto da CASA S.p.A..
- 3) L'appaltatore si impegna ad assumersi tutti gli oneri e costi di realizzazione dell'opera anche nel caso in cui per qualunque motivo (compresa la mancata asseverazione o la mancata accettazione della stessa per qualsiasi irregolarità) non riesca ad ottenere l'accesso al beneficio d'imposta cedutogli dalla stazione appaltante. In tutti i casi l'appaltatore si impegna a mantenere indenne CASA S.p.A. da qualunque richiesta di pagamento dell'opera realizzata anche a titolo di arricchimento senza causa di cui all'art.2041 c.c.
- 4) Analogamente, tenuto conto dell'oggetto dell'appalto e dei meccanismi fiscali previsti dagli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, l'Appaltatore è obbligato a tenere indenne CASA S.p.A. da

ogni e qualsivoglia pretesa di carattere retributivo discendente dal ricorso dello stesso al subappalto.

- 5) L'intervento oggetto del presente appalto sarà realizzato attraverso il ricorso all'opzione prevista dall'art. 121 comma 1, del D.L. 34/2020, convertito con L. 77/2020, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, c.d. "sconto in fattura", fino ad un importo massimo pari al corrispettivo stesso anticipato dall'appaltatore e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dal medesimo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, Resta salva la facoltà di eventuali successive cessioni nelle quantità e modalità consentite dal quadro normativo di riferimento.
- 6) Ai sensi dell'art 121, comma 1 bis, del D.L. 34/2020, convertito con L. 77/2020, e successive modifiche ed integrazioni, l'opzione del c.d. "sconto in fattura", può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini di detto comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due, oltre allo stato finale, per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.
- 7) Conseguentemente alla *ratio* ed alla modalità di pagamento di cui alla sopra riferita normativa di finanziamento, **non è ammessa l'anticipazione del prezzo contrattuale.**
La Stazione Appaltante non è tenuta a corrispondere alcun importo per l'esecuzione degli interventi incentivabili oggetto d'affidamento.
- 8) La contabilità delle opere dovrà essere gestita e redatta con le modalità previste per il pieno accesso al beneficio fiscale, anche operando contabilità separate tra opere e servizi incentivabili e opere e servizi non incentivabili. Gli stati di avanzamento saranno redatti con le percentuali del 30-60-100% sia per le opere incentivabili che per quelle non

incentivabili oltre ai servizi connessi. Le opere e i servizi connessi per i quali non è prevista l'agevolazione fiscale di cui sopra saranno finanziate direttamente dal Comune con fondi propri da versare a CASA S.p.A. a fronte dei relativi stati di avanzamento dei lavori. Il pagamento dei suddetti stati di avanzamento lavori sarà liquidabile secondo le tempistiche di ricevimento delle risorse finanziarie da parte del Comune di riferimento.

- 9) La fatturazione degli stati di avanzamento lavori da parte delle imprese appaltatrici dovrà essere distinta tra opere e servizi professionali incentivabili, e quindi soggette alle agevolazioni fiscali del Superbonus, e quelli non incentivabili. In materia di applicazione di IVA si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di realizzazioni di interventi di manutenzione straordinaria.

ARTICOLO 8 – ALLEGATI

Sono controfirmati ed allegati al Accordo Quadro, di cui fanno parte integrante:

- Stampato "Offerta Economica" (allegato "A");
- Stampato "Offerta Qualità" (allegato "B");
- ---
- ...
-
- Marche da bollo per assolvimento imposta bollo (allegato "F").

ART. 9 – PAGAMENTI

Il pagamento dei corrispettivi spettanti all'Aggiudicatario, verrà fatto con le modalità stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto, art. - L'Aggiudicatario indica quale forma di pagamento il bonifico bancario presso il conto corrente di seguito riportato:

- c/c n. intestato a presso Istituto di Credito
- IBAN:

La persona delegata ad operare sul c/c sopra riportato è il soggetto di seguito indicato:

- Sig., nato ail ..., c.f.:

Il mutamento di quanto sopra indicato dovrà essere tempestivamente e completamente portato a conoscenza di CASA S.p.A..

In difetto di ciò, nessuna responsabilità potrà attribuirsi alla Società per i pagamenti fatti nei modi di cui al comma precedente.

L'Affidatario prende atto che i pagamenti superiori ad € 5.000,00 sono subordinati, a norma delle vigenti disposizioni, all'accertamento di regolarità fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Delle eventuali cessioni di credito, o contratti di factoring, con soggetti abilitati, CASA S.p.A. terrà conto solo in presenza di atto pubblico o scrittura privata autenticata, recante le generalità del cessionario, il luogo e le modalità di pagamenti delle somme cedute.

L'Affidatario riconosce altresì che nessuna responsabilità potrà essere attribuita a CASA S.p.A. ove il mutamento delle modalità di pagamento richiesto dall'Affidatario stesso risulti lesivo dei diritti di terzi, esonerando pertanto CASA S.p.A. da ogni verifica in tal senso. Resta fermo che dovrà essere garantito dall'Affidatario il rispetto dell'obbligo di tracciabilità permanente dei flussi finanziari di cui al presente accordo quadro, a pena di nullità del medesimo.

Vige pertanto l'obbligo per l'Affidatario dell'indicazione negli strumenti di pagamento relativi ad ogni transazione del codice identificativo di gara (CIG). La violazione degli obblighi di tracciabilità comporterà la risoluzione dell'Accordo Quadro per inadempimento dell'affidatario, ai sensi dell'art. 3 comma 8 della legge 136/2010.

ARTICOLO 10 – CAUZIONE DEFINITIVA

La cauzione definitiva stabilita in € 101.962,00, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

Essa è stata costituita, secondo gli schemi di cui al D.M. 12.3.2004 n.123, mediante garanzia fidejussoria n. 2022/13/6622220 rilasciata in data 31.03.2022 da ITALIANA ASSICURAZIONI Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A. con sede legale in Via Traiano, 18 - 20149 Milano.

ARTICOLO 11 - GARANZIA ASSICURATIVA

L'Aggiudicatario ha prodotto l'idonea garanzia assicurativa così come previsto dalla vigente normativa e dal Capitolato Speciale d'Appalto –

parte I. Detta polizza assicurativa resta agli atti presso l'Ufficio Contratti di CASA S.p.A..

ARTICOLO 12 – SOTTOSCRIZIONE E REGISTRAZIONE

Ai sensi dell'art. 32, comma 11, del D.lgs. 50/2016, la presente scrittura privata non autenticata, letta integralmente e disgiuntamente dalle Parti viene sottoscritta mediante sottoscrizione digitale.

Il presente accordo quadro sarà rubricato con modalità elettroniche con numerazione progressiva in apposito file agli atti di CASA S.p.A..

Le parti concordano che il presente accordo quadro, in quanto soggetto ad I.V.A., sarà registrato solo in caso di uso, a cura della parte che ne avrà interesse.

Le parti danno atto che si è provveduto ad assolvere l'obbligo di pagamento delle imposte di bollo mediante l'apposizione delle marche da bollo, debitamente annullate, riportate nell'allegato "F" del presente accordo quadro agli atti di CASA S.p.A..