

COMUNE DI CASSINO**AREA TECNICA-A.T.1-Servizio Programmazione gestione Opere****Pubbliche-Ufficio Gare e Centrale Unica di Committenza**

SCRITTURA PRIVATA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

"INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE

BARRIERE COGNITIVE E SENSORIALI DELLA PALAZZINA B

(BOOKSHOP) DEL MUSEO HISTORIALE DI CASSINO (FR)"

CUP F34H24002170001 - CIG B529284FB2

L'anno 2025 il giorno 11 (undici) del mese di febbraio in

Cassino (FR), negli uffici dell'Area Tecnica - Servizio LL.PP.

del Comune di Cassino tra:

- Il Dott. Ing. Domenico Greco, nato in Cassino (FR) il 02.08.1969 e domiciliato per la carica presso la sede del

Comune di Cassino (FR) Piazza A. de Gasperi, il quale

interviene al presente atto non in proprio ma nella sua

qualità di Dirigente dell'Area Tecnica de Comune di Cassino

(partita IVA 00136230604)

E

- Il Sig. Fabio Pirollo nato a Venafro (IS), il 21.01.1981,

Codice Fiscale n° PRLFBA81A21L725R, nella qualità di legale

rappresentante con poteri di firma e rappresentanza

sociale della società PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA, P.I.

02615700602, con sede in Via Casilina Sud, snc, Cassino

(Fr) iscritta al Registro



PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA
 Via Casilina Sud snc (Parco del Rondò)
 03043 Cassino (FR)
 P.IVA 02615700602

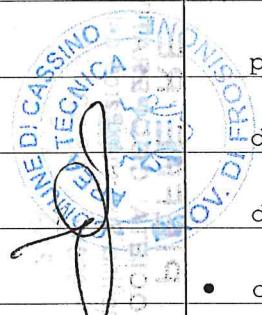
ditte della C.C.I.A.A. di Frosinone - Latina dal 18.01.2010
 con il numero REA 165027 - P.I. 02615700602, che nel
 prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità
 "Affidatario";

P R E M E S S O C H E

- con la Delibera di Giunta Comunale n. 361 del 03.09.2024 di
 rettifica del punto 4) della Delibera di Giunta Comunale n.
 324 del 11.07.2024 con la nomina del Responsabile Unico del
 Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, del
 Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Domenico Greco, è stato
 approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica
 dell'intervento "Riqualificazione e Adeguamento delle
 Barriere Cognitive e Sensoriali della Palazzina B
 (Bookshop) del Museo Historiale di Cassino (Fr)", redatto
 dal Geom. Ivan Feroce, dipendente dell'Area Tecnica,
 dell'importo complessivo di € 140.000,00 di cui € 96.958,77
 per lavori a misura, comprensivi di € 4.811,68 per oneri
 della sicurezza, ed € 43.041,23 per somme a disposizione
 dell'Ente;

- con la Determina Dirigenziale n. 2788 del 07.11.2024 è
 stato approvato il progetto esecutivo "Intervento di
 riqualificazione adeguamento delle barriere cognitive e
 sensoriali della palazzina b (Bookshop) del Museo
 Historiale di Cassino (Fr)" per un importo netto di €

PIEFFE RE
SOCIETÀ COOPERATIVA
 Via Cassina Sud snc (Parco del Rondò)
03043 CASSINO (FR)
PIVA 02615700602



93.695,22 , oltre IVA come per legge, per complessivi €

114.308,17;

- con la Determina Dirigenziale n. 130 del 21.01.2025 è stato

affidato definitivamente l'appalto dei lavori "Intervento di

riqualificazione e adeguamento delle barriere cognitive e

sensoriali della palazzina b (Bookshop) del Museo Historiale

di Cassino (Fr)" all'operatore economico PIEFFE RE SOCIETA'

COOPERATIVA, con sede legale sita a Cassino (FR) in Via

Casilina Sud snc, Partita IVA 02615700602, per un importo

netto di € 95.028,60, oltre oneri di sicurezza di € 3.418,05

e pertanto al prezzo di € 93.695,22 , oltre IVA come per

legge, per complessivi € 114.308,17;

- con la Determina Dirigenziale n. 131 del 21.01.2024 è stata

affidata l'esecuzione del servizio di direzione lavori,

coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e

certificato di regolare esecuzione al all'operatore economico

Geom. Gianluca Fucile, con sede legale sita a Cassino (FR) in

Via Bari 19, cod. fiscale FCLGLC72H24C034P, Partita IVA

02069460604, iscritto al Collegio dei geometri della

provincia di Frosinone al n. 2122, per un importo netto di €

8.185,32 , compreso oneri, oltre IVA come per legge, per

complessivi € 9.986,09;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:



PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA
Via Casilina Sud snc (Parco del Rondò)
03043 Cassino (FR)
P.IVA 02615700602

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Cassino, come sopra rappresentato, affida alla
PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede legale sita a Cassino
(FR) in Via Casilina Sud snc, Partita IVA 02615700602,
l'esecuzione dei lavori dell'intervento "Intervento di
riqualificazione e adeguamento delle barriere cognitive e
sensoriali della palazzina b (Bookshop) del Museo Historiale di
Cassino (Fr)";

ART. 2 - PRESTAZIONI INERENTI ALL'INCARICO

Nell'ambito dell'incarico l'Affidatario dovrà eseguire i lavori
di riqualificazione, come meglio specificato nel computo
metrico e descritti nel seguito:

- rimozione del manto impermeabilizzante esistente, con trasporto e conferimento in discarica;
- rifacimento del manto impermeabile con doppio strato di guaina in poliestere;
- tinteggiatura degli ambienti interni dell'edificio;
- ripristino funzionalità degli impianti elettrici ed idraulici;
- sostituzione dei corpi illuminanti;
- rifacimento degli impianti idraulici;
- riparazione degli infissi interni ed esterni;
- installazione di impianto di condizionamento;
- sostituzione porta di ingresso principale;

PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA
Via Casilina Sud snc (Parco del Rondò)
03043 CASSINO (FR)
P.IVA 02615700602



- realizzazione rampa di accesso;
- completamento del percorso tattile-plantare esterno.

ART. 3. - MODALITA' OPERATIVE

L'Affidatario dovrà eseguire quanto previsto dalle norme e risponderà della propria attività direttamente al RUP, di cui all'art. 15 d. lgs. 36/2023 e all'art. 5 della l. n. 241/90, nonché Dirigente dell'area Tecnica, Dott. Ing. Domenico Greco;

ART. 4 - TEMPI

I lavori dovranno essere eseguiti entro 90 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.

ART. 5 - SUBAPPALTO

Il subappalto è disciplinato dall'articolo 11^a del D.Lgs. 36/2023.

ART. 6 - DIVIETO DI CESSIONE CONTRATTO

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della legge 19 marzo 1990, n° 55 e ss. mm. ii.;

ART. 7 - COMPENSI

Il compenso ammonta ad € 95.028,60, oltre oneri di sicurezza di € 3.418,05 e pertanto al prezzo di € 93.695,22, oltre IVA come per legge, per complessivi € 114.308,17; tale importo è quello derivante dall'offerta dell'affidatario.

Il presente contratto viene stipulato a misura.

Eventuali varianti delle prestazioni dovranno essere concordate



PIEFFE RE
SOCIETA' COOPERATIVA
 Casilina Sud snc (Parco del Rondò)
 Via Casilina 82615700802
 P.IVA 03043 CASSINO (FR)
 03043

ed affidate con apposito atto dirigenziale.

ART. 8 - PRESENTAZIONE FATTURA

Il corrispettivo sarà liquidato e pagato su presentazione di fattura digitale emessa dall'Affidatario al Codice Univoco della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone e Latina. Il codice CUP dell'intervento è CUP F34H24002170001 e il codice CIG è CIG B529284FB2.

ART. 9 - LIQUIDAZIONE DEI COMPENSI

È prevista la liquidazione in acconto, proporzionati all'importo dello stato di avanzamento dei lavori e, comunque, a presentazione della regolare fattura vistata per regolarità dal Dirigente e riscontro della regolarità contributiva, e della Direzione lavori.

Secondo l'accordo per l'attuazione dell'intervento sottoscritto tra la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Frosinone e Latina, quale Ente Finanziatore, e il Comune di Cassino, in qualità di Stazione Appaltante, come previsto all'Art. 3, la stessa Soprintendenza provvederà alla liquidazione e al pagamento della fattura emessa per opere e servizi eseguiti, a valere sulle risorse erogate dalla Direzione generale Bilancio, qualora siano rispettate e soddisfatte le condizioni stabilite, a seguito dell'avanzamento fisico e contabile dell'intervento.

**PIEFFE RE
SOCIETÀ COOPERATIVA
via Cassino Sud snc (Parco del Rondò)
03043 CASSINO (FR)
P.IVA 02615700602**



Del 11/02/2025

Ai fini della tracciabilità dei pagamenti, l'Impresa

appaltatrice si obbliga al rispetto della Legge 136 del 13

agosto 2010 e s. m. i. .

Sono compresi nel corrispettivo tutti gli oneri per il

pagamento di tasse, imposte, che gravino o possano gravare

sull'appalto.

ARTICOLO 10 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore, con la sottoscrizione della presente

convenzione, si assume tutti gli obblighi relativi alla

tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L.

13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche, obblighi che l'

Affidatario dichiara di conoscere. La convenzione si intenderà

risolta di diritto in caso di violazione da parte

dell'Appaltatore dei suddetti obblighi legislativamente

imposti, quando cioè le transazioni finanziarie siano state

eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste

Italiane Spa.

ART. 11 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI

Ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.lgs. 36/2023, il

contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata, da

registrare solo in caso d'uso. Tutte le spese inerenti o

conseguenti la stipulazione del contratto saranno a totale ed

esclusivo carico dell'affidatario.

ART. 12 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Si attesta che, dall'esito delle richieste di rilascio del



**PIEFFE RE
SOCIETÀ COOPERATIVA
Sud SNC (Parte del Rondò)
Via Casilina 3043 02615700602
CASSINO (FR)**

Del 11/02/2025

D.U.R.C. inoltrate da questa Amministrazione, l'Appaltatore è risultato in regola.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare le norme previste dal D.lgs. 36/16 e dal D.lgs. 81/08 e le prescrizioni tecniche della direzione lavori e dagli eventuali uffici interessati.

L'affidamento deve essere eseguito inoltre con l'osservanza di tutti i patti, oneri e condizioni previsti nel presente atto con l'osservanza dell'elenco prezzi, delle norme tecniche vigenti, nonché delle norme del codice civile e di quelle vigenti sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato. È obbligo dell'appaltatore in qualsiasi

condizione e senza eccezione alcuna, garantire l'esecuzione dei lavori e delle prestazioni stabilite, senza ritardo alcuno.

L'affidatario si impegna ad eseguire i lavori con propria organizzazione di mezzi e personale, o con affidamento a terzi previa autorizzazione Comunale, con gestione a proprio esclusivo rischio.

L'appaltatore dovrà avvisare tempestivamente l'Ufficio LL.PP., il D.L. ed il R.U.P. quando si verifichi qualsiasi difficoltà o imprevisto nell'esecuzione dei lavori anche se non imputabili allo stesso. La mancata o ritardata segnalazione (massimo 3 giorni lavorativi) verrà considerata come inadempienza contrattuale.

ART. 13 - RESPONSABILITÀ

L'Appaltatore in relazione all'esecuzione dei lavori o a cause

PIEFFE RE SOCIETÀ COOPERATIVA
 Via Cassilina Sud Snc (Parco dei Roncò)
 03043 CASSINO (FR)
 P.IVA 02615700602

Del 11/02/2025

ad esso connesse, è l'unico responsabile per i comportamenti a danno di terzi (cose e persone, sia private che di Enti Pubblici), che si verranno a verificare per fatto proprio, o dei suoi dipendenti, o dei suoi mezzi, o delle ditte terze a cui ha eventualmente affidato una lavorazione, così come per le infrazioni a Leggi e Regolamenti vigenti, tenendo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità e onere; l'affidatario assumerà, pertanto, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità in merito ai danni causati.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e/o sostituzione degli oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione comunale in contraddittorio con i Rappresentanti dell'affidatario. L'Appaltatore si obbliga altresì ad ottemperare verso i propri dipendenti a tutte le disposizioni legislative e regolamentari previste in materia di lavoro, comprese quelle previdenziali ed infortunistiche.

ART. 14 - PENALI

Nel caso si riscontrino carenze nello svolgimento dei lavori affidati, salvo quanto previsto in caso di risoluzione del contratto, determinate sulla base di controlli da parte dell'Amministrazione comunale, ovvero l'esecuzione viene effettuata in ritardo sul termine stabilito, si applicherà una penale nella misura dell'uno per mille per ogni giorno naturale di ritardo fino all'importo massimo del 10% del valore del



PIEMONTE COOPERATIVA
SOCIETÀ SUD SNC (Parco del Rondò)
Via Casilina 03043 CASSINO (FR)
PIEMONTE 02615700602

Del 11/02/2025

contratto, IVA esclusa; trascorso tale termine la presente convenzione sarà risolta di diritto con addebito degli eventuali danni derivanti dalla mancata esecuzione, così come di seguito riportato:

- **1 per mille** (euro uno e centesimi zero ogni mille euro)

dell'importo contrattuale per ogni infrazione;

l'applicazione della presente penale può essere ripetuta, a discrezione del Responsabile del Servizio, più volte per una stessa inadempienza o per l'ultimazione dei lavori in ritardo sul termine stabilito, fintantoché l'obbligo non venga onorato, fatta salva l'applicazione della risoluzione del contratto di affidamento.

Le penali come sopra indicate saranno trattenute nelle fatturazioni successive all'evento, previa contestazione scritta. Queste si applicheranno sulla base di comunicazioni scritte da parte dell'Ufficio preposto, il quale potrà controdurre entro 24 ore.

Il mancato inoltro delle controdeduzioni o il mancato accoglimento delle stesse controdeduzioni comporterà l'applicazione delle suddette penali.

Il cumulo delle penali non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo contrattuale.

L'applicazione delle penali non solleva l'affidatario dalle responsabilità civili e penali che l'affidatario stesso si è assunto.

**PIEFFE RE
SOCIETÀ COOPERATIVA
Via Casilina Sud snc (Parco del Rondo)
03043 CASSINO (FR)
PIVA 02615700602**



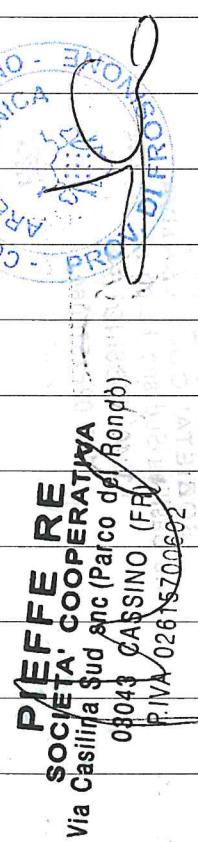
ART. 15 - RESCISSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fermo quanto previsto dall'Art. 1453 e seguenti del Codice Civile, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto in caso di grave inadempimento dell'Appaltatore. In merito si richiamano le previsioni ed il procedimento di cui all'articolo 122 e ss. del D.Lgs. 36/2023, nonché l'art. 1456 del Codice Civile.

Si procederà alla risoluzione del contratto nel caso in cui l'importo complessivo delle penali applicate raggiunga il 10% dell'importo complessivo del contratto.

In caso di frode, cessione del contratto, subappalto non autorizzato ovvero oltre i limiti di legge, il contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C, salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere all'Appaltatore il risarcimento dei danni subiti. È sempre facoltà del Comune di Cassino non avvalersi della clausola risolutiva espressa e di agire per il corretto adempimento del contratto, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno. L'Appaltatore non potrà avanzare diritti di sorta per l'affidamento delle prestazioni ad altra impresa e dovrà rispondere dei danni derivanti dalla risoluzione.

Il Comune di Cassino si riserva la facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 50/16. In caso di risoluzione del contratto, la Società Affidataria avrà diritto



Del 11/02/2025

sono al pagamento delle prestazioni regolarmente già eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, ferma rimanendo la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento dei danni patiti e patiendi.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Le vertenze che avessero a sorgere tra il Comune e l'Affidatario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno oggetto preliminarmente di composizione per via bonaria e perfezionate con deliberazione dell'Amministrazione che autorizzerà o meno la transazione.

Per le controversie non definibili come sopra, foro competente è il Tribunale Regionale Amministrativo di Latina e Tribunale Ordinario di Cassino. E' esclusa la procedura arbitrale.

ART. 17 - DOCUMENTI ALLEGATI AL CONTRATTO

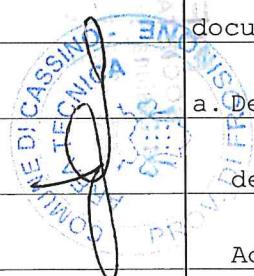
Fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto, i documenti di seguito:

- a. Determina Dirigenziale n° 2788 del 07.11.2024 di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di "Riqualificazione e Adeguamento delle Barriere Cognitive e Sensoriali della Palazzina B (Bookshop) del Museo Historiale Di Cassino (Fr);
- b. gli elaborati del progetto esecutivo.

ART. 18 - RINVIO

Per quanto non disciplinato dal presente contratto si rinvia a

**PIEFFE RE
SOCIETA' COOPERATIVA
Via Cassino Sud snc (Parco del Rondò)
03043 CASSINO (FR)
P.IVA 02615700602**



Del 11/02/2025

quanto disposto dalla normativa vigente in materia di Servizi,

Forniture, Lavori pubblici e tutte le normative di legge (nazionali e regionali) inerenti l' oggetto del presente appalto e dal codice civile.

ART. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 18 D.Lgs 196/03, il Comune di Cassino informa l'Appaltatore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento di funzioni ed attività istituzionali, e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, secondo le modalità previste.

ART. 20 - OBBLIGHI

La società PIEFFE RE SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Cassino(FR) Via Casilina Sud snc, Partita IVA 02615700602, come in premessa rappresentata, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.lgs. 30.03.2001, n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e di non aver comunque conferito incarichi a ex dipendenti pubblici che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della Pubblica Amministrazione nei suoi confronti, in riferimento al triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro dei suddetti dipendenti. La citata società si obbliga, altresì, a non concludere contratti di lavoro subordinato o autonomo e a non conferire incarichi ai dipendenti del Comune di Cassino



Del 11/02/2025

che, in relazione al presente contratto, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro di tali dipendenti con il Comune di Cassino.

ARTICOLO 21 - TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti, ai sensi D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni e del Regolamento (UE) 2016/679, si impegnano a trattare i dati contenuti nel presente contratto soltanto per le attività, le finalità e l'esecuzione degli adempimenti ad esso connessi. Ogni diverso utilizzo ricadrà nella esclusiva responsabilità delle parti stesse. Tutti i dati ed informazioni di cui l'Appaltatore entrerà in possesso nello svolgimento dell'incarico di cui alla presente convenzione, dovranno essere considerati riservati ed è fatto assoluto divieto alla loro divulgazione.

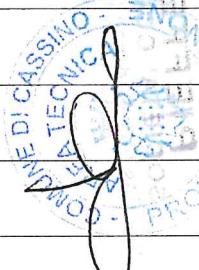
ARTICOLO 22 - REGISTRAZIONE E SPESE

La presente Convenzione verrà assoggettata a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 1, lettera B, parte II, del D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e la relativa imposta verrà corrisposta dalla parte che intenderà avvalersene. Sono a totale carico dell'Appaltatore tutte le eventuali spese relative alla stipulazione della presente convenzione e consequenziali.

ART. 23 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie riguardanti la validità,

**DEFFE
RE
SOCIETÀ COOPERATIVA
Casilina Sud Snc (Parco del Rondò)
03043 CASSINO (FR)
P.IVA 02615700602**



Del 11/02/2025

l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto è

competente esclusivamente il Foro di Cassino.

Il presente atto, composto di 15 pagine, viene letto, approvato

e sottoscritto dalle parti per piena accettazione delle

clausole ivi riportate.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il COMUNE

L'APPALTATORE

Dott. Ing. Domenico Greco

PIEFFE RE
SOCIETA' COOPERATIVA

Sig. Fabio Pirollo
Via Casilina Sud snc (Parco del Rondò)

03043 CASSINO (FR)

P.IVA 02615700602

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del codice

civile, si approvano specificatamente le clausole contenute

negli articoli da 1) a 11) come sopra riportati.

Per il COMUNE

L'APPALTATORE

Dott. Ing. Domenico Greco

Sig. Fabio Pirollo

PIEFFE RE
SOCIETA' COOPERATIVA

Via Casilina Sud snc (Parco del Rondò)

03043 CASSINO (FR)

P.IVA 02615700602