

**CONTRATTO DI APPALTO PRIVATO  
PER OPERE RELATIVE  
A IMMOBILI CIVILI**

Tra ..... d'ora in avanti denominato "il committente"  
residente in .....  
C. F. ....  
P. IVA .....

- da una parte

e

l'azienda ..... d'ora in avanti denominato "l'appaltatore" con  
sede in .....  
P. IVA .....  
Rappresentata dal sig..... in qualità di.....

- dall'altra parte

**PREMESSO CHE**

- (i) Il committente è proprietario dell'immobile sito in .....  
, interno.....
- (ii) Lo stesso intende affidare all'appaltatore l'esecuzione di opere di ristrutturazione del proprio stabile, consistenti nei lavori riportati nell'allegato A (Capitolato)
- (iii) L'appaltatore dichiara di disporre di organizzazione propria di mezzi e di personale idonei all'esecuzione delle opere e di osservare tutte le disposizioni in materia edilizia, urbanistica e di sicurezza sul lavoro a cui è tenuto; dichiara inoltre, ai sensi del d.lgs 494/96 art. c 8 e successive modifiche e integrazioni:
  - Di essere iscritto alla Cassa Edile della provincia di.....
  - Di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 46/90, in relazione alle opere da eseguire;
  - Di essere iscritto alla Camera di commercio di ....., numero Registro Imprese .....

Tutto ciò premesso

**SI CONVIENE**

Quanto segue

**1. OGGETTO DEL CONTRATTO**

L'appaltatore si obbliga ad eseguire a regola d'arte, cioè in conformità con la legislazione vigente e con le regole della tecnica, le opere descritte nell'Allegato A. Si obbliga inoltre a sostenere tutte le spese eccedenti il preventivo per le opere descritte nell'Allegato A, riconducibili ad una errata valutazione

**2. ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE**

Salvo diverso accordo scritto, il committente si fa carico della disponibilità di acqua e corrente elettrica. L'appaltatore utilizza tali beni nella misura strettamente necessaria all'esecuzione dell'opera e conformemente alla legislazione vigente.

**3. VARIAZIONI PROPOSTE DALL'APPALTATORE E CONCORDATE**

L'appaltatore non può apportare variazioni a quanto previsto nell'Allegato A, né alle modalità di esecuzione dell'opera, salvo preventiva autorizzazione scritta del committente o del suo rappresentante.

**4. VARIAZIONI ORDINATE DAL COMMITTENTE**

Il committente ha il diritto di apportare variazioni a quanto previsto nell'Allegato A ed alle modalità d'esecuzione dell'opera attraverso una comunicazione, da comunicare con congruo anticipo all'appaltatore. Qualora tali modifiche comportino una variazione dei tempi e dei costi dell'opera, l'accordo tra le parti andrà redatto per iscritto, divenendo parte integrante del presente contratto a far data dalla sua stipula.

**5. DIREZIONE TECNICA DEL CANTIERE**

L'appaltatore si obbliga a svolgere ogni attività necessaria di direzione di cantiere personalmente e/o incaricando persona di propria fiducia, sin d'ora individuata nel sig.....  
L'incarico a persona di fiducia dell'appaltatore non esonera quest'ultimo da responsabilità nei confronti del committente.

**6. CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il controllo sui lavori è esercitato dal committente personalmente e/o incaricando un responsabile dei lavori, sin d'ora individuato nel sig.....  
Qualora nel corso dell'opera si accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto, il committente può fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine il committente avrà facoltà di dichiarare espressamente per iscritto che il contratto è risolto, salvo il diritto al risarcimento del danno.  
La prosecuzione del rapporto contrattuale non pregiudica il diritto del committente al risarcimento del danno

**7. MATERIALI**

I materiali necessari all'esecuzione dell'opera sono forniti dall'appaltatore ad eccezione di quelli individuati nell'Allegato A.  
L'appaltatore non risponde dei vizi dei materiali forniti dal committente stesso. In caso di vizi dei materiali forniti dal committente che possono compromettere la regolare esecuzione dell'opera, l'appaltatore è tenuto a denunciarli prontamente e a rifiutarne l'utilizzo.

**8. DATA DI INIZIO, DATA DI CONSEGNA E CLAUSOLA PENALE**

Le opere avranno inizio il giorno ..... E dovranno essere ultimate entro il ..... corrispondente a ..... giorni lavorativi.  
Qualora avversità atmosferiche o cause di forza maggiore impediscano la regolare esecuzione dei lavori, i giorni interessati saranno esclusi dal computo.

L'appaltatore è tenuto a corrispondere al committente, a titolo di penale, la somma di Euro ..... per ogni giorno di ritardo imputabile all'appaltatore. Il committente dedurrà dal saldo dovuto questa cifra.

**9. PREZZO E TERMINI DI PAGAMENTO**

Il costo dell'opera è determinato in

Euro..... + IVA

Totale IVA inclusa.....

Il prezzo verrà corrisposto come segue:

Euro.....alla sottoscrizione del contratto

Euro.....a inizio lavori

Euro.....alla data del.....

Euro.....entro.....dall'avvenuta consegna

oppure

a stato di avanzamento lavori come di seguito concordato:

....., li .....

IL COMMITTENTE

L'APPALTATORE

.....

.....

# ALLEGATO A

COMMITTENTE  
PREVENTIVO N°

APPALTATORE  
DATA INIZIO LAVORI

PAGINA 1/2

DATA CONSEGNA

## LAVORI DA ESEGUIRE

CATEGORIA	DETTAGLI	
OPERE MURARIE		
PAVIMENTI		
IMPIANTO ELETTRICO		
IMPIANTO IDRICO		
RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO		
ARREDI E ACCESSORI		
ALTRO		
NOTE		
IL COMMITTENTE	DATA	L'APPALTATORE

# ALLEGATO A

COMMITTENTE  
PREVENTIVO N°

APPALTATORE  
DATA INIZIO LAVORI

PAGINA 2/2  
DATA CONSEGNA

## MATERIALI FORNITI DAL COMMITTENTE

(indicare per ciascuno se è previsto o meno il ritiro da parte dell'appaltatore)

CATEGORIA	DETTAGLI	
OPERE MURARIE		
PAVIMENTI		
IMPIANTO ELETTRICO		
IMPIANTO IDRICO		
RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO		
ARREDI E ACCESSORI		
ALTRO		
TOTALE COSTO LAVORI (IVA esclusa)		euro
TOTALE COSTO LAVORI (IVA inclusa)		euro
IL COMMITTENTE	DATA	L'APPALTATORE