

CONTRATTO DI APPALTO

CUP: F61E2500080005 - CIG: B7D84859B2

Oggetto: Lavori urgenti di messa in sicurezza dei comicioni e della copertura di Villa Pignatelli**Responsabile Del Progetto:** Arch. Paola Ricciardi, giusto decreto di nomina prot. n. 83 del 10/07/2025**Progettista e DL:** arch. Gian Paolo Vitelli, incaricato in virtù di decreto di nomina prot. n. 84 dell'11/07/2025**Aggiudicatario:** GEMMA D'ORO SRLS, con sede alla via Madonna Stella T Raffaello n. 14 in Castello Di Cisterna (NA) -

CF e P. Iva: 09956951215

Importo a base di appalto: €37.358,61 di cui €1.087,69 quali costi speciali per la sicurezza ed €11.667,60 quali costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%**Ribasso offerto:** 3,12%**Importo contrattuale:** €36.226,96 oltre IVA 10% pari ad €3622,69 per un totale complessivo pari ad €39.849,65

(trentanovenilaottocentoquarantanove/65)

TRA

MINISTERO DELLA CULTURA – PALAZZO REALE DI NAPOLI, con sede legale in Napoli, alla Piazza del

Plebiscito n. 1 - C.F. 95220960637, nella persona della Direttrice dott.ssa Tiziana D'Angelo delegata, con decreto della DG-MU

n.603 del 30.07.2025, dal Direttore Generale Musei avocante Prof. Massimo Osanna, domiciliata per la carica presso la suindicata

sede (di seguito anche Stazione appaltante o PAL o Parte)

E

GEMMA D'ORO SRLS, con sede alla via Madonna Stella T Raffaello n. 14 in Castello Di Cisterna (NA) - CF e P. Iva:

09956951215, in persona del legale rappresentante p.t. (di seguito anche Appaltatore);

Premesso che:

- con decreto n. 5 del 10/07/2025 veniva approvato il progetto redatto dalla Stazione Appaltante, avente ad oggetto la procedura

di gara per l'affidamento dei Lavori urgenti di messa in sicurezza dei comicioni e della copertura di Villa Pignatelli;

	- con determina a contrarre PAL-NA\11/07/2025\DETERMINA 97, la Stazione Appaltante indiceva una procedura di gara ai	
	sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023 mediante Trattativa diretta sul Portale MEPA con singolo operatore	
	economico per l'affidamento dei suddetti lavori, per un importo a base di gara pari ad €37.358,61 di cui €1.087,69 quali costi	
	speciali per la sicurezza ed €1.667,60 quali costi della manodopera non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;	
	- terminate le fasi di gara ed ultimate le verifiche dei requisiti dichiarati dal concorrente, la Stazione Appaltante, con determina di	
	affidamento PAL-NA\04/08/2025\DETERMINA 108, approvava l'offerta economica presentata dall'operatore economico e	
	per l'effetto aggiudicava la procedura RDO semplice ID n. 5534537 in favore della ditta GEMMA D'ORO S.R.L.S., con sede	
	alla via Madonna Stella T Raffaello n. 14 in Castello Di Cisterna (NA) - CF e P. Iva: 09956951215 per un importo contrattuale,	
	a seguito di ribasso, pari ad €36.226,96 oltre IVA 10% per €3622,69 per un totale complessivo pari ad €39.849,65	
	(trentanovenilaottocentoquarantanove/65);	
	- le verifiche dei requisiti di cui all'art. 94-95 D. Lgs. n. 36/2023 venivano regolarmente eseguite attraverso la piattaforma FVOE2	
	di Anac e mezzo posta elettronica certificata inviate alle competenti Autorità; ai sensi degli art. 17 e 18 co 2 del Codice Appalti,	
	- attesi gli esiti delle verifiche espletate, poteva procedersi alla stipula del contratto di appalto con la ditta aggiudicatrice.	
	Tanto premesso, preso atto e visto, tra le Parti come sopra costituite	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Art. 1 - Disposizioni preliminari	
	La narrativa di cui in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del raggiunto accordo ed ha forza di patto.	
	Art. 2 - Oggetto del contratto	
	Con la sottoscrizione del presente contratto si formalizza l'affidamento in favore dell'Operatore economico GEMMA D'ORO	
	S.R.L.S., con sede alla via Madonna Stella T Raffaello n. 14 in Castello Di Cisterna (NA) - CF e P. Iva: 09956951215, in persona	
	del legale rappresentante pt, dell'esecuzione relativa ai Lavori urgenti di messa in sicurezza dei comicioni e della copertura di Villa	
	Pignatelli, secondo quanto previsto nel presente contratto, nel progetto esecutivo approvato con decreto n. n. 5 del 10/07/2025 e	
	negli atti di gara tutti che l'Appaltatore dichiara di conoscere e di aver già visionato e accettato in fase di partecipazione di gara. La	
	Stazione Appaltante, come sopra rappresentata, in virtù degli atti in premessa citati, concede all'Appaltatore, che accetta senza	
	2	

	riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione dei lavori. La Stazione Appaltante affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna,	
	per il prezzo derivante dall'applicazione del ribasso d'asta indicato dall'Appaltatore nella propria offerta, la realizzazione dell'opera	
	in tutte le sue parti e componenti, nonché tutti gli interventi richiesti, le somministrazioni, le prestazioni e le forniture complementari	
	anche ove non espressamente indicate funzionali alla perfetta esecuzione dell'opera, in conformità al progetto esecutivo posto a	
	base di gara nonché alle raccomandazioni e/o prescrizioni, comunque denominate, dettate da parte della Stazione Appaltante o	
	Amministrazioni ed Enti competenti, ancorché tali prestazioni non siano specificamente previste nel presente Contratto e nei	
	documenti contrattuali.	
	Il presente atto è soggetto, altresì, a tutte le disposizioni del Capitolato Generale d'Appalto, per quanto vigente.	
	L'Appaltatore è tenuto ad eseguire l'intervento in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio e	
	potrà ricorrere al subappalto nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dalla disciplina di gara e dall'Offerta.	
	L'Appaltatore nell'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto di appalto, si è obbligato al rispetto delle prescrizioni previste	
	dall'art.102 del D. Lgs. n. 36/2023.	
	Art.3 - Ammontare del contratto	
	L'importo contrattuale offerto dall'Appaltatore, a seguito del ribasso presentato pari al 3,12%, è di €36.226,96, oltre IVA 10%	
	pari ad €3622,69 per un totale complessivo pari ad €39.849,65 (trentanovemilaottocentoquarantanove/65).	
	Il contratto collettivo nazionale del lavoro applicato, come dichiarato in sede di partecipazione alla gara, dall'Operatore economico	
	è quello indicato dalla stazione appaltante ed è il CCNL: Edilizia.	
	L'importo degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza dichiarato	
	dall'aggiudicatario è di €500,00 (cinquecento/00).	
	L'importo dei costi della manodopera dichiarato dall'aggiudicatario è di €11.831,70 (undicimila ottocentotrentuno/70).	
	Il contratto è stipulato a misura ai sensi dell'Allegato 1.7 del D. Lgs. n. 36/2023. Il corrispettivo, determinato a "a misura", si intende	
	comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione dell'Appalto a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente	
	prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili e alle disposizioni del presente Contratto, del CSA e di tutti i documenti	
	contrattuali. Per l'esecuzione dei lavori, si intende comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione dell'Appalto a	
	3	

	Nel rispetto dell'articolo 117 comma 10 del predetto Codice l'appaltatore ha stipulato apposita polizza assicurativa cd. C.A.R., n.	
	RA230722, acquisita agli atti, rilasciata dalla società assicurativa Zurich Impresa -Smart, intermediario Sebastiano Barbato s.r.l.,	
	con sede in via Scarlatti, 211 H-I, 80127 (NA), con data cessazione copertura al giorno 01.10.2026.	
	Art. 6– Consegna, sospensioni e proroghe dei lavori	
	Il termine entro il quale il lavoro deve essere ultimato è fissato in di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla stipula del	
	contratto di appalto e/o da verbale di consegna dei lavori in via di urgenza. Il termine di ultimazione su indicato è da intendersi	
	fissato come essenziale e l'Impresa, nell'accettarlo, dichiara di aver esaminato tutte le circostanze e le condizioni cui è soggetta la	
	realizzazione dei lavori, di essersi assicurata tutti i mezzi d'opera, i materiali, i manufatti e le maestranze necessarie per completare	
	i lavori nell'anzidetto termine, nonché di aver tenuto in debito conto ogni ragionevole imprevisto e difficoltà che possa incontrarsi	
	nella realizzazione delle opere. Fatta eccezione, pertanto, per le sole cause di forza maggiore, in nessun caso prevedibili, l'eventuale	
	ritardo oltre il termine innanzi fissato, comporterà per l'Impresa appaltatrice una penale fissata nella misura stabilita nel presente	
	contratto d'appalto. Per la sospensione dei lavori si richiamano le norme di cui all'art. 121 del D. Lgs. 36/2023.	
	In particolare, ai sensi del comma 10 dell'art. 121 del D. Lgs. 36/2023 stabilisce che in caso di sospensioni totali o parziali dei lavori	
	disposte per cause diverse da quelle di cui ai commi precedenti 1, 2 e 6 il risarcimento del danno dovuto all'Appaltatore sarà	
	quantificato secondo i criteri previsti dall'art. 1382 del c.c. e dall'Allegato II.14 del Codice degli appalti. Ai sensi dell'art. 121	
	comma 8 del D. Lgs. 36/2023, l'Appaltatore che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine	
	fissato può richiederne una proroga. La richiesta di proroga deve essere formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del	
	tempo contrattuale tenendo conto che la risposta all'istanza di proroga deve essere resa dal Responsabile del procedimento entro	
	trenta giorni. La richiesta di proroga deve essere formulata con congruo anticipo rispetto alla scadenza del tempo contrattuale	
	tenendo conto che la risposta all'istanza di proroga deve essere resa dal Responsabile del procedimento entro trenta giorni.	
	Art. 7– Penale per ritardi. Risoluzione. Recesso	
	L'appaltatore, per il tempo impiegato nell'esecuzione dei lavori oltre il termine contrattuale, salvo il caso di ritardo a lui non	
	imputabile, dovrà versare alla stazione appaltante una penale pecuniaria pari allo 0,1 per mille (zero, uno per mille) dell'ammontare	
	netto contrattuale, secondo quanto previsto dall'art. 126 del D. Lgs. n.36/2023 e dall'art. 21 del capitolato di appalto.	
	5	

	Art. 8–Oneri a carico dell'Appaltatore	
	Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri previsti dal D.M. 19 aprile 2000 n. 145, dal d.lgs. n. 36/2023 e dal D.P.R. 207/2010	
	per le parti rimaste in vigore in via transitoria. Si intendono compresi nel prezzo e quindi a carico dell'Appaltatore, senza diritto di	
	rivalsa, in particolare, gli oneri previsti dall'art. 32, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010.	
	Art. 9–Varianti	
	Non sono ammesse, ai sensi di legge, varianti alle opere in progetto, salvo i casi previsti dagli artt. 120 ss del D. Lgs. 36/2023. La	
	Stazione Appaltante, tuttavia, si riserva la insindacabile facoltà di introdurre nelle opere all'atto esecutivo quelle varianti che ritenà	
	opportune, nell'interesse della buona riuscita ed economia dei lavori, senza che l'appaltatore possa trarne motivi per avanzare	
	pretese di compensi e indennizzi di qualsiasi natura e specie.	
	Art. 10 - Contabilizzazione dei lavori	
	La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti, sulla base delle quantità effettivamente realizzate	
	di ciascuna delle lavorazioni previste in contratto, delle quali il direttore dei lavori provvede a rilevare le misure secondo l'unità di	
	misura riportate sull'elenco prezzi unitari. Le misurazioni e i rilevamenti sono effettuati in contraddittorio tra le parti. Tuttavia se	
	l'Appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede alle	
	misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o i brogliacci. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati in	
	ragione della percentuale contabilizzata per i lavori, con la sola eccezione del prezzo che è quello contrattuale prestabilito dalla	
	stazione appaltante e non oggetto dell'offerta in sede di gara. Per tutte le categorie di lavoro non previste nel seguente elenco, si	
	addiverà alla formazione dei nuovi prezzi.	
	Art. 11–Pagamenti	
	I pagamenti verranno corrisposti per stati di avanzamento dei lavori secondo quanto dagli atti di gara, mediante emissione di	
	certificato di pagamento e a seguito delle attività di controllo amministrativo-contabile esercitate dall'Amministrazione,	
	allorquando il credito abbia raggiunto un valore non inferiore al 20% dell'importo contrattuale, contabilizzati al netto del ribasso	
	d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza e dei costi della manodopera A garanzia dell'osservanza delle	
	norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e	
7		

	Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori in oggetto, salvo quanto previsto al comma 3 dell'articolo 3 della citata legge 136/2010,	
	saranno effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico	
	bancario o postale dovrà riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore il codice identificativo gara	
	(CIG) relativo all'investimento in oggetto.	
	Il pagamento della rata di saldo e di qualsiasi altro credito eventualmente spettante all'Appaltatore, in forza del presente contratto,	
	è effettuato, dopo l'emissione del certificato di ultimazione dei lavori e la redazione del conto finale, entro 90 giorni dall'emissione	
	del certificato di collaudo provvisorio. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai	
	sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.	
	Art. 13 – Consegna delle opere alla Stazione Appaltante	
	Sino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio ed alla presa in consegna dell'opera da parte della Stazione Appaltante,	
	l'appaltatore ha l'obbligo della custodia, della buona conservazione e della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera.	
	Ferme restando tutte le suddette disposizioni di questo articolo, la Stazione Appaltante ha sempre il diritto di richiedere	
	all'Appaltatore la consegna di parti dell'opera completate o dell'intera opera ultimata anche prima del collaudo definitivo, ai sensi	
	degli artt. 1665 e seguenti del codice civile.	
	Art. 14 - Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza	
	L'appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza,	
	salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva,	
	previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.	
	L'appaltatore è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e	
	negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.	
	Art. 15 - Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere	
	Con la firma del presente Contratto di appalto l'Appaltatore, si impegna a ottemperare a tutto quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008.	
	Le gravi o ripetute violazioni del piano di sicurezza da parte dell'appaltatore, previa formale costituzione in mora dell'interessato,	
	costituiscono causa di risoluzione del contratto. L'impresa è altresì obbligata al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 36 bis,	
	9	

	comma 3 Legge 248/06 pertanto deve dotare il personale occupato nel cantiere di apposita tessera di riconoscimento, salvo quanto	
	previsto dal comma 4. Della violazione di tali disposizioni risponde in via diretta ed esclusiva unicamente il datore di lavoro.	
	Art. 16 - Certificato di regolare esecuzione	
	I lavori di cui al presente contratto sono oggetto di emissione di certificato di regolare esecuzione finale. L'accertamento della	
	regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori avvengono con l'approvazione del predetto certificato. L'Appaltatore deve	
	provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino	
	all'emissione del certificato di regolare esecuzione.	
	Art. 17 - Richiamo alle norme legislative e regolamentari	
	Nell'esecuzione dell'appalto dovranno esattamente osservarsi le condizioni stabilite nel presente Contratto, dal Codice dei contratti	
	pubblici e dal D.P.R. 207/2010 per la parte ancora in vigore. Dovranno inoltre osservarsi le norme tecniche dettate da leggi, decreti	
	e normative vigenti, anche se non esplicitamente richiamate relative alle opere oggetto di appalto.	
	Art. 18 - Clausola risolutiva espressa	
	Il contratto può essere risolto, di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche senza previa diffida,	
	qualora l'Appaltatore non rispetti gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi	
	finanziari. In tale ipotesi, la Stazione Appaltante si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che	
	questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento	
	della risoluzione del contratto o già approvate o comunque fatte salve dal committente medesimo.	
	Art. 19 - Riservatezza e Trattamento dei dati personali	
	Le parti prestano reciproco consenso al trattamento dei loro dati personali secondo le disposizioni di cui al GDPR (UE/2016/679),	
	recepito con d.lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii. per la corretta esecuzione del presente contratto anche ai fini fiscali e previdenziali.	
	Art. 20 - Registrazione	
	Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 10 della parte II della Tariffa allegata al D.P.R. N.	
	131/86 relativa al T.U. sull'Imposta di Registro. L'imposta di bollo sulle eventuali quietanze dei corrispettivi è a carico del	
	Prestatore, così come l'apposizione dei bolli sul presente documento.	
	10	

	Art.21 – Finanziamento	
	L spesa per i lavori in oggetto graverà sui Bilancio dell'Ente, Anno Finanziario 2025, approvato con decreto della DG-MU n.	
	169 dell'11/08/2025.	
	Art.22 – Accesso agli atti	
	Ai sensi dell'art.35 comma 4 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 sono sottratte all'accesso le relazioni riservate della DL e dell'organo di collaudo su domande e riserve dell'impresa.	
	Art.23 – Controversie	
	Le controversie relative all'interpretazione o esecuzione del presente contratto, qualunque sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica, che non si siano potute definire in via amministrativa, sono deferite alle competenze della giurisdizione ordinaria del Foro di Napoli.	
	Art.24 – Rinvio	
	Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nel capitolato speciale come sopra richiamato si rinvia alle leggi e alle norme vigenti in materia di lavori pubblici, di contabilità generale dello Stato ed in particolare, in via esemplificativa e non esaustiva, al Codice dei contratti, al DPR n. 207/2010 nella parte ancora vigente, al Capitolato Generale d'appalto approvato con DM n. 145/2000 e al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.	
	Il presente contratto, composto da n. 24 articoli e n. 11 pagine numerate, è stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del D. lgs 36/2023 e viene sottoscritto digitalmente dalle parti	
	Letto integralmente dalle parti costituite e ritenuto conforme alle loro volontà viene dalle stesse contestualmente sottoscritto.	
	L'Appaltatore	PER IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE
	GEMMA D'ORO SRLS	Prof. Massimo Osanna
	In persona del Ir.p.t.	LA DELEGATA
	Firmato digitalmente da: AURIEMMA RAFFAELE Valido dal 20/05/2025 al 18/05/2028 Namirial CA Firma Qualificata	dott.ssa Tiziana D'Angelo 
		
	11	