

CONDOMINIO  
SPORTING MIRASOLE  
N. 33 - 35 - 37 - 39 Lotto 10  
AMM.NE F.lli M. GUERRA - MEUCCI

Spett.le  
ENGIE SERVIZI S.p.A.  
Viale Giorgio Ribotta n. 31,  
Roma  
Via pec : [engie.servizi@pec.engie.com](mailto:engie.servizi@pec.engie.com)

Milano, 10/11/2021

**CONTRATTO DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O SISMICA E CONTESTUALE  
APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE  
PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E SISMICA AI SENSI DELLA NORMATIVA ECOBONUS  
(DECRETO LEGGE N. 34 DEL 19 MAGGIO 2020 (c.d. DECRETO RILANCIO), E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI)**

Tra

ENGIE SERVIZI S.p.A., con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, partita iva 01698911003, codice fiscale e n. iscrizione - Registro delle Imprese di Roma 07149930583, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Engie Energy Services International s.a., in persona del procuratore speciale Iacono Monica, (di seguito, anche «ENGIE»)

E

Condominio 10, sito in Via Sporting Mirasole, 33-35-37-39 Opera, codice fiscale 97535560151, in persona dell'Amministratore pro tempore Avv. Meucci Filippo, dotato dei necessari poteri in virtù di Delibera del 6/04/2021, (di seguito, anche il «Condominio»);

Di seguito anche, singolarmente una «Parte» o, congiuntamente, le «Parti»

Premesso che

- (i) Il Condominio ha necessità di svolgere lavori di riqualificazione energetica e/o sismica, come meglio descritti nel documento "Documentazione Tecnica" (sub Allegato 1), intendendo avvalersi della facoltà di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica e/o di riduzione del rischio sismico, oggetto del presente Contratto, (c.d. "Superbonus") ai sensi dell'art.14 e dell'art. 16 del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013 n.90, come modificato dal comma 2, lettera c), n.3 dall'art. 1 della legge 11 dicembre 2016 n.232, nonché dell'artt. 119 e ss. del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 (c.d. Decreto rilancio), e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche "Normativa Superbonus");
- (ii) ENGIE, società leader nel mercato dei lavori e dei servizi di efficientamento energetico, ha sottoposto al Condominio un'offerta per la realizzazione dei lavori sub Allegato 2, ed è in possesso di tutti i requisiti necessari per eseguire le prestazioni richieste;



- (iii) ENGIE, inoltre, in ossequio ai requisiti previsti dalla Normativa Superbonus, si incaricherà di fornire al Condominio (i) l'attestato di prestazione energetica delle unità immobiliari interessate dagli interventi di riqualificazione (c.d. APE), sia in fase di istruttoria della pratica, che a completamento lavori, (ii) la relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato, che attesti la rispondenza degli interventi ai requisiti normativi previsti, nonché la congruità delle spese stimate per la tipologia di lavori commissionati, da ultimo (iii) il visto di conformità dei dati relativi alla sopra citata documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per il tramite di un professionista di fiducia incaricato alla trasmissione telematica delle dichiarazioni dei redditi, previa delega da parte dell'Amministratore (sub Allegato 3).
- (iv) con delibera assembleare datata 14/09/2021 riportante, ai sensi dell'art. 119, comma 9bis, D.L. n. 34/2020, la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno un terzo del valore dell'edificio (333,33 millesimi) divenuta definitiva essendo decorso il termine per l'impugnazione, il Condominio ha approvato di affidare la realizzazione dei lavori a ENGIE, ai termini e condizioni di cui all'offerta presentata dalla medesima e la maggioranza dei condòmini ha espresso la volontà di usufruire dello sconto in fattura a norma dell'art. 121 del DL 34/2020 in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 5;
- (v) il Condominio, inoltre, si impegna a concedere ad ENGIE la possibilità di apporre sui ponteggi del cantiere affissioni pubblicitarie con il proprio marchio, che evidenzino la sostenibilità ambientale degli interventi di riqualificazione in fase di esecuzione sull'immobile; di contro, ENGIE si impegna a concordare per iscritto con l'Amministratore il posizionamento, la grandezza e la durata dell'affissione dei cartelloni pubblicitari, nonché a dar seguito a tutte le attività inerenti e conseguenti nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro e di rispetto ambientale per quanto riguarda l'utilizzo dei materiali impiegati.
- (vi) con il presente accordo (di seguito il "**Contratto**") le Parti intendono disciplinare le modalità e i termini per la realizzazione dei lavori e le modalità di pagamento.

Tutto ciò premesso, le Parti stipulano e convengono quanto segue

## 1. – VALIDITÀ DELLA PREMESSA E DEGLI ALLEGATI

- 1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.2. In caso di non conformità o di divergenza interpretativa tra i documenti che compongono il presente Contratto, prevarranno le previsioni riportate nei documenti nel seguente ordine: il presente Contratto, la Documentazione Tecnica, l'Offerta Lavori e i relativi Allegati.
- 1.3. Sono allegati al presente Contratto:
- **Allegato 1:** Documentazione Tecnica contenente: Pre-Diagnosi/Diagnosi energetica, Computo metrico, Progetto e Cronoprogramma;
  - **Allegato 2:** Offerta Lavori redatta sulla base dell'Allegato 1;
  - **Allegato 3:** Delega a professionista incaricato per trasmissione telematica e visto di conformità;
  - **Allegato 4:** Delibera assembleare di approvazione dei lavori e dichiarazione di adesione all'opzione Sconto in fattura;

- **Allegato 5:** Modello dichiarazione di esercizio dell'opzione Sconto in fattura corrispondente alla detrazione spettante pro-quota da parte di ciascun condòmino;
- **Allegato 6:** Modello di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di riqualificazione energetica e/o sismica oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/Incentivi fiscali non cumulabili con i benefici fiscali del Superbonus;
- **Allegato 7:** Modello dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata;
- **Allegato 8:** Piano di Sicurezza e Coordinamento rilasciato dal Condominio;
- **Allegato 9:** Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari;
- **Allegato 10:** Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino;
- **Allegato 11:** Certificato di Assicurazione RC;
- **Allegato 12:** Visure catastali di ciascuna delle unità immobiliari componenti l'edificio condominiale;
- **Allegato 13:** Dettaglio Importi (quadro economico).

## 2. - OGGETTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni disciplinate dalla Documentazione Tecnica e dall'Offerta Lavori di cui rispettivamente all'Allegato 1 e all'Allegato 2.

## 3. - REQUISITI PROFESSIONALI

ENGIE è in possesso di tutti i requisiti e le certificazioni previste per poter eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, avvalendosi di personale dipendente e/o tecnici esterni qualificati.

## 4. - DURATA

- 4.1. Il Contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. L'esecuzione delle prestazioni avverrà secondo il cronoprogramma inserito nella Documentazione Tecnica e all'Offerta Lavori (sub Allegato 1 e Allegato 2) e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2022, termine massimo previsto dalla Normativa Ecobonus quale periodo d'imposta di riferimento e considerato dalle parti essenziale, salvo proroghe, cause di forza maggiore e casi di impossibilità sopravvenuta per causa non imputabile a ENGIE.
- 4.2. Al fine di garantire il tempestivo inizio dei lavori ed il rispetto del concordato cronoprogramma, il Condominio si impegna a rendere disponibile ad ENGIE le aree e i locali oggetto di intervento e a mantenerli, per tutta la durata contrattuale, disponibili, libere, privi da ogni impedimento, ostacolo e senza vincoli di accesso e, in generale, a non generare situazioni o circostanze che possano creare impedimento, od ostacoli alla regolare esecuzione delle opere. Eventuali violazioni di tale obbligazione dovranno essere denunciate da ENGIE con comunicazione, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi, anche al fine di consentire al Condominio di porvi tempestivamente rimedio. Eventuali ritardi nel completamento



delle opere riconducibili a impedimenti ritualmente segnalati e non risolti dal Condominio non potranno in ogni caso venire imputati ad ENGIE.

- 4.3. Le Parti, inoltre, riconoscono che il Direttore Lavori e/o il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione è tenuto a sospendere i lavori, con dichiarazione scritta da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Condominio e ad ENGIE, immediatamente al verificarsi di circostanze e/o situazioni che possano configurare insidia, pericolo, ostacolo o, comunque, pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere.
- 4.4. La consegna dei lavori e la loro ultimazione risulteranno dai verbali firmati dalle Parti.

## 5. - CORRISPETTIVO E MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

- 5.1. L'appalto si intende affidato ed accettato "a corpo" e comprende nel corrispettivo concordato tutti i costi necessari per il completamento delle opere concordate e descritte negli Allegati 1 e 2 del presente Contratto, con eccezione delle sole eventuali varianti di cui agli artt. 5.4 e 17, tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli per forniture di materiali, lavorazioni, manodopera, trasporti, noleggi e smaltimento macerie, il tutto ai fini della completa realizzazione delle seguenti categorie di lavori, oggetto del presente Contratto: "cappotto termico", impianto fotovoltaico, impianto meccanico (a titolo esemplificativo, pompe di calore, ventilconvettori) produzione ACS, BACS.
- 5.2. Engie potrà emettere fattura al raggiungimento degli Stati Avanzamento Lavori (di seguito, anche solo "S.A.L.") nel rispetto della normativa Superbonus e secondo il seguente piano:

SAL	Importo Euro	Data di pagamento
30%	€ 1.538.762,10 (euro unmilione cinquecentotrentottomilasettecento sessantadue/10),	al 30% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori del primo S.A.L.
60%	€ 1.538.762,10 (euro unmilione cinquecentotrentottomilasettecento sessantadue/10),	al 60% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori del secondo S.A.L.
SALDO	€ 2.051.682,80 (euro duemilioncinquantunomilaseicentottantadue /80) di cui residuo a carico del condominio pari a € 2.979,00 (euro duemilanovecentosettantanove/00) come da successivo art. 5.3	al 100% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori della chiusura lavori

In parziale deroga a quanto sopra, le Parti si riservano in ogni caso la facoltà di negoziare in separato accordo diverse modalità di pagamento del corrispettivo complessivo.

- 5.3. Salvo quanto previsto all'art. 1661 Codice Civile e al successivo art. 17, il corrispettivo complessivo per l'esecuzione dei lavori, come meglio specificato in Allegato 1, è pari ad € 5.129.207,00 (euro cinquemillicentoventinovemiladuecentosette/00) compreso Iva di legge, di cui € 51.000,00 (euro cinquantunomila/00) compreso Iva di legge per costi della sicurezza, come elencati e specificati nell'Allegato 8.

5.4. Salvo quanto previsto al successivo art. 17, qualora l'importo del corrispettivo complessivo, a causa di sopravvenienze imputabili a vizi occulti o a condizioni non riscontrate e non riscontrabili con l'ordinaria diligenza in fase di progettazione ma necessarie all'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto dell'intervento e/o all'ottenimento dei benefici previsti dalla Normativa Superbonus, superi i massimali di spesa previsti dalla medesima Normativa per ciascuna tipologia di lavori commissionati, ENGIE dovrà prontamente darne comunicazione scritta al Condominio prima di procedere all'esecuzione dei lavori. Le Parti, in tal caso, provvederanno alla sottoscrizione di un contratto integrativo del presente per la determinazione dei costi, delle modalità, dei termini di consegna e di pagamento dei lavori non compresi nei massimali di spesa di cui alla Normativa Superbonus. Il relativo importo resterà esclusivamente a carico del Condominio e verrà da quest'ultimo corrisposto a ENGIE con le modalità e nei termini che saranno negoziate in buona fede tra le Parti.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione da parte del Condominio del detto contratto integrativo, Engie non potrà essere in alcun modo ed ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Superbonus, né per il mancato e/o ritardato completamento delle opere e il Condominio sarà tenuto a pagare a ENGIE la somma corrispondente alla quota dello Sconto Superbonus non ottenuto nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti.

#### 6. - IVA

Il Condominio prende atto ed accetta che l'aliquota IVA in misura agevolata al 10% (dieci per cento) potrà essere applicata, laddove prevista dalla normativa, solo previa ricezione da parte di ENGIE di apposita dichiarazione scritta attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente da rilasciarsi nelle forme di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla base del modello di cui all'Allegato 7. Qualora, in caso di riqualificazione da parte dell'Agenzia delle Entrate del trattamento Iva, Engie applicherà il regime della rivalsa addebitando al Cliente la maggiore imposta oltre alle sanzioni ed interessi ad essa commisurate.

#### 7. - APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

7.1. Il Condominio prende espressamente atto ed accetta che, ai sensi del presente Contratto, l'esercizio dell'opzione dello Sconto Superbonus si perfezionerà con l'adesione dei condòmini.

7.1.1. Il Condominio dà espressamente atto che tutti i condòmini hanno espresso la volontà di usufruire dello Sconto in fattura a norma dell'art. 121 del DL 34/2020 in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 5. A parziale deroga di quanto sopra, qualora singoli condòmini dovessero comunicare la diversa volontà di volersi avvalere di un utilizzo diretto della detrazione fiscale, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE in un'unica soluzione l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai predetti singoli condòmini.

7.1.2. Il Condominio – in esito all'eventuale ripensamento da parte di singoli condòmini sull'applicazione dell'opzione Sconto Superbonus – richiedesse per iscritto a ENGIE di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica solo per i condòmini aderenti allo Sconto Superbonus, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE, in un'unica soluzione in tempo

utile per gli adempimenti fiscali previsti, l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai singoli condòmini che hanno esercitato il suddetto ripensamento.

7.2. Il Condominio si impegna, altresì, a consegnare ad ENGIE tutta la documentazione necessaria a comprovare la corretta e completa operazione di adesione allo Sconto Superbonus.

In particolare, si impegna a:

- (i) consegnare ad ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia conforme della valida delibera assembleare;
- (ii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari (accluso al presente Contratto *sub* Allegato 9);
- (iii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, le dichiarazioni scritte - da rendersi nella forma di cui all'Allegato 5 del presente Contratto - sottoscritte da ciascun condòmino, di voler aderire all'opzione Sconto Superbonus alla quale ha diritto;
- (iv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di riqualificazione energetica e/o sismica oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con l'agevolazione Superbonus (accluso al presente Contratto *sub* Allegato 6);
- (v) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la copia della Carta d'Identità e del Codice Fiscale dell'Amministratore del Condominio;
- (vi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia del Certificato di Attribuzione del Codice Fiscale del Condominio;
- (vii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Offerta Lavori (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 2) sottoscritta per accettazione;
- (viii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, delega a professionista incaricato per trasmissione telematica e visto di conformità (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 3) in originale compilata e sottoscritta;
- (ix) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione all'quota IVA agevolata (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 7) in originale compilata e sottoscritta;
- (x) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Allegato 8 anche successivamente modificabile e comunque nella versione definitiva entro l'inizio dei lavori;
- (xi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 10) in originale compilata e sottoscritta;



- (xii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione in originale di conformità urbanistico-edilizia dell'edificio sottoscritta da tecnico abilitato;
- (xiii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 10);
- (xiv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, Visure catastali di ciascuna delle unità immobiliari componenti l'edificio condominiale (accluse al presente contratto *sub* Allegato 12).

7.3. Il Condominio espressamente prende atto ed accetta che, qualora il mancato rispetto degli adempimenti di cui ai precedenti articoli 7.1 e 7.2 dovesse causare la mancata attribuzione a Engie, di tutto o parte del credito di imposta derivante dallo Sconto in fattura da utilizzare in compensazione, il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4. Resta inteso che l'entità dello Sconto in fattura, che ENGIE applica in conto pagamento della fattura emessa al Condominio, è stata determinata sulla base della normativa vigente al momento della sottoscrizione del presente Contratto tenuto conto della diagnosi energetica ex art. 28 Legge del 9 gennaio 1991 n.10 (di seguito la "Relazione"), che comprova la totale rispondenza del progetto alla vigente legislazione energetica (nazionale e/o regionale) e la facoltà di accedere agli incentivi fiscali previsti per interventi di riqualificazione energetica e/o sismica.

7.4.1. Qualora la relazione fornita dal tecnico abilitato dovesse trovare diverso riscontro, in tutto o in parte, in fase di emissione del visto di conformità a norma del comma 1.1 dell'art. 119 del DL 34/2020, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione;
  - a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore delle analisi energetiche;
  - a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto energetico redatto dal progettista incaricato da ENGIE;
  - a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza;
- il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE, e pertanto il Condominio sarà tenuto a pagare ad Engie, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4.2. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione,
- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore delle analisi energetiche;
- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto energetico redatto dal progettista incaricato da ENGIE,
- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza.

ENGIE non potrà essere in alcun modo e ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Superbonus e pertanto il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, ferme restando le eventuali responsabilità del tecnico abilitato.

- 7.4.3. Qualora, a seguito di cambiamenti normativi e/o aggiornamenti intervenuti tra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la presentazione della pratica per l'ottenimento dello Sconto in fattura, la normativa dovesse cambiare, il Condominio si impegna a corrispondere a ENGIE l'importo totale del corrispettivo eventualmente eccedente dalla percentuale detraibile, con modalità e tempistiche negoziate in buona fede tra le Parti.
- 7.4.4. Qualora le risultanze riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte per causa imputabile al medesimo tecnico abilitato, lo stesso sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE.
- 7.4.5. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile a Engie, il Condominio espressamente si impegna a corrispondere i soli costi di realizzo dei lavori commissionati e realizzati.

## 8. SICUREZZA

- 8.1. ENGIE si impegna a rispettare ed applicare le norme previste dal Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i., nei contratti collettivi nazionali di riferimento, nonché tutte le altre norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, incluso il DPR 177/2011 e le previsioni stabilite da ENGIE nel documento "obiettivo infortuni zero - regole salva-vita" disponibile all'indirizzo web [<https://e-procurement.engie.it/web/login.html>].
- 8.2. ENGIE garantisce che i propri dipendenti, nello svolgimento delle attività affidate, osserveranno scrupolosamente tutte le disposizioni di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica. ENGIE è tenuta a conoscere ed applicare tutta



la normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e le procedure di sicurezza sul lavoro vigenti, monitorandone il puntuale rispetto da parte del personale preposto.

- 8.3. ENGIE informerà il Condominio di ogni incidente, evento o situazione pericolosa occorsi sul cantiere, trasmettendo un'analisi dell'evento nonché l'indicazione delle misure correttive approntate o da approntare, sin d'ora impegnandosi il Condominio in tale senso.
- 8.4. Le Parti concordano e accettano sin d'ora che il presente Contratto è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio, da parte del Condominio, del Piano di Sicurezza, con la precisa indicazione dei costi relativi alla sicurezza, come previsto all'art. 5.
- 8.5. ENGIE affida la responsabilità del cantiere al Project Manager che sarà nominato prima dell'inizio dei lavori e rimane responsabile nei confronti del Condominio per l'operato del Responsabile di cantiere.

Al Responsabile di cantiere competono:

- a. l'organizzazione e la disciplina del cantiere;
- b. la cura dell'osservanza delle disposizioni atte a evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi;
- c. la gestione dei mezzi e delle maestranze;
- d. l'organizzazione dei lavori e la verifica degli stessi in merito all'operato dei propri subalterni;
- e. la verifica della conformità delle forniture/noli;
- f. la tenuta del giornale dei lavori con annotazione delle lavorazioni in corso, del numero di persone impiegate, di eventuali fatti o condizioni rilevanti per l'esecuzione dei lavori.

#### 9. - SUBAPPALTO

- 9.1. Ferma la responsabilità di ENGIE, il Condominio prende atto ed accetta che ENGIE si riserva la facoltà di affidare in subappalto a ditte specializzate, di propria fiducia e/o segnalate dal Condominio, l'esecuzione in tutto o in parte, dei lavori oggetto del presente Contratto.

#### 9.2. INCARICO AI PROFESSIONISTI:

ENGIE provvederà ad affidare gli incarichi ai professionisti di propria fiducia o indicati dal Condominio per tutti gli adempimenti previsti dalla Normativa Superbonus, provvedendo alla corresponsione delle relative parcelle entro i massimali contemplati dalla normativa richiamata e con le modalità pattuite mediante apposito accordo contrattuale.

#### 10. -ASSICURAZIONE

ENGIE, a copertura della responsabilità civile per danni a cose o persone per fatti imputabili a sé, dichiara di aver sottoscritto e di mantenere per tutta la durata del Contratto, un contratto di assicurazione con massimale di € 10.000.000,00 (dieci milioni) per evento, il cui certificato viene allegato al presente (Allegato 11). ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza rimpiazzo e posa in opera di durata decennale con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine dei lavori a seguito della sottoscrizione del presente Contratto e, laddove necessario, ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza decennale postuma con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine lavori.

## **11. - SORVEGLIANZA ED ISPEZIONI**

- 11.1. ENGIE prende atto e accetta che Il Condominio può sorvegliare e controllare l'esecuzione delle prestazioni e il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e ambiente.
- 11.2. Le ispezioni possono essere pianificate su scala periodica, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni. Il potere ispettivo del Condominio non può incidere sulla organizzazione del lavoro di ENGIE, né creare intralcio. Le ispezioni devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che del loro esiti dovrà essere redatto verbale sottoscritto da entrambe le Parti.
- 11.3. In corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali, su giustificata richiesta di una delle Parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.
- 11.4. Al termine di ogni sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto da ENGIE o da un suo rappresentante e dal Condominio o dal suo rappresentante.
- 11.5. Il Condominio si riserva comunque di eseguire controlli e verifiche sulla qualità e adeguatezza di materiali ed opere eseguite anche tramite suoi delegati terzi, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

## **12. - VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA**

- 12.1. Su espresso invito di ENGIE, da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata, il Condominio presenzierà alla verifica delle prestazioni e al collaudo finale delle stesse, in presenza di ENGIE o di un suo rappresentante, con professionista collaudatore il cui costo sarà a carico di ENGIE il Condominio procede alla verifica delle prestazioni e/o al collaudo finale delle stesse, in presenza di ENGIE o di un suo rappresentante.
- 12.2. La verifica deve essere svolta in contraddittorio, fermo restando che dell'esito dovrà essere fatto verbale, sottoscritto da entrambe le Parti.
- 12.3. Se il Condominio non procede alla verifica senza giustificato motivo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'invito, l'opera si considera accettata.
- 12.4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 del Codice Civile, oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei lavori, il Condominio ed ENGIE, che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.
- Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.
- Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.
- Ove ENGIE non provveda agli interventi convenuti entro i termini concordati, è in facoltà del Condominio assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata, decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi: con costi a carico di ENGIE.

### 13. - CONTESTAZIONI E COMUNICAZIONI

13.1. Qualsiasi comunicazione dovuta e/o consentita dal presente Contratto si intenderà validamente effettuata se redatta in forma scritta ed indirizzata alle Parti mediante lettera raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi:

▪ **quanto a ENGIE:**

Viale Giorgio Ribotta, 31  
Roma (RM)  
PEC: engie.servizi@pec.engie.com  
c.a.: Castorina Sebastiano

▪ **quanto al Condominio:**

Studio Falaguerra-Meucci  
Via S. Martino, 11/D  
Milano (MI)  
PEC: [ FILIPPO.MEUCCI@MILANO.PECANVOCATI.IT ]  
c.a.: Avv. Filippo Meucci

13.2. Le Parti espressamente riconoscono l'applicabilità al presente Contratto della disciplina prevista dal Codice Civile in tema di appalto e, in particolare, delle garanzie e tutele previste dagli artt. 1667, 1668. Pertanto, ogni eventuale denuncia o contestazione di vizio/difetto/difformità dalla Documentazione Tecnica che venisse rilevata tanto nel corso dell'esecuzione delle opere, quanto al termine dei lavori, dovrà essere comunicata ad ENGIE per iscritto, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata agli indirizzi sopra indicati, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla scoperta dell'evento, pena la decadenza del diritto che si intende far valere.

### 14. -TUTELA DELLA PRIVACY – INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI UE (2016/679)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo UE (2016/679) in materia di protezione dei dati personali (di seguito denominato il "Regolamento") Engie Servizi S.p.A. con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta 31, in qualità di Titolare del trattamento informa il Condominio di quanto segue:

Dati oggetto del trattamento:

I dati trattati sono funzionali all'individuazione del singolo utente condomino inquilino per adempiere alle prestazioni e relative obbligazioni derivanti dal Contratto.

ENGIE, inoltre, tratterà le seguenti categorie di informazioni:

- Dati identificativi di ciascun condòmino, quali ad esempio nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, e-mail, dati di contatto;
- Dati eventualmente forniti/acquisiti da terze parti, come Acquirente Unico e/o distributori (per esempio, CMOR);
- Dati di tipo contabile, relativi ai pagamenti, all'esposizione debitoria anche residua e ad eventuali attività



di recupero del credito.

Finalità del trattamento dei dati personali:

ENGIE tratta i dati personali forniti dal Condominio, relativamente ai soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, al fine di:

- adempiere agli obblighi imposti dalle normative vigenti, incluse quelle regolamentari di settore;
- stipulare e eseguire il contratto di lavori e per tutte le conseguenti operazioni e comunicazioni di servizio relative all'esecuzione. Al suddetto scopo, i dati verranno trattati anche nel contesto delle attività di amministrazione, contabilità, gestione contratti, servizi, fatturazione/pagamenti, revisione contabile e certificazione del bilancio obbligatoria/facoltativa, cessione o anticipo crediti, nonché per ottemperare agli altri obblighi derivanti dal contratto;
- gestire eventuali attività di recupero credito nei confronti dei singoli utenti condomini;
- gestire eventuali contenziosi;

Periodo di conservazione dei dati:

I dati verranno conservati, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati. I criteri per determinare il periodo di conservazione dei dati tengono conto del periodo di trattamento consentito e delle normative applicabili in materia di fiscalità, prescrizione dei diritti ed interessi legittimi ove essi costituiscano la base giuridica del trattamento.

Modalità di trattamento:

I dati personali saranno trattati su supporti cartacei ed elettronici conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza, ed in ogni caso con strumenti idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

Ambito di comunicazione e diffusione:

I dati forniti dal Condominio di cui ENGIE verrà a conoscenza relativamente a soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, non saranno diffusi e potranno essere comunicati e conosciuti, in ottemperanza alla normativa, dalle funzioni aziendali, dal personale, dai collaboratori, consulenti, da eventuali agenzie di recupero credito, dalle amministrazioni pubbliche e fornitori che vengano coinvolti dell'esecuzione delle prestazioni per le finalità descritte precedentemente e dalle funzioni aziendali o società fornitrici che gestiscono i sistemi informativi di ENGIE.

Diritti degli Interessati:

Tenendo conto del campo di applicazione e dei limiti imposti dal Regolamento, in qualsiasi momento, si ha il diritto di:

- ottenere da ENGIE la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati Personali e in tal caso, di ottenere l'accesso alle informazioni di cui all'art. 15 del Regolamento;
- ottenere la rettifica dei Dati inesatti, ovvero, tenuto conto delle finalità del trattamento, l'integrazione dei dati personali incompleti;
- ottenere la cancellazione dei Dati Personali, in presenza di uno dei motivi di cui all'art. 17 del Regolamento;
- ottenere la limitazione del trattamento dei tuoi dati personali nei casi previsti dalla legge applicabile;



- opporsi al trattamento dei propri Dati Personali per particolari motivi ove non ci siano legittimi interessi cogenti di ENGIE;
- ricevere in un formato strutturato (es. dvd, usb), di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i Dati Personali forniti nonché di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte di ENGIE se tecnicamente possibile, nei casi e nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento. A seconda dei casi e delle quantità o complessità delle informazioni richieste potrebbe essere richiesto un contributo spese proporzionato al caso.

Tali diritti potranno essere esercitati seguendo le istruzioni presenti alla sezione privacy del sito "engie.it". Potranno essere chieste informazioni su come ENGIE tratta i Dati Personali ed altre informazioni al riguardo, al Data Protection Officer (responsabile della protezione dei dati) di ENGIE all'indirizzo e-mail "[privacy-ita@engie.com](mailto:privacy-ita@engie.com)".

#### 15. -MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS.231/2001 E CODICE ETICO

15.1. Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "Decreto 231") e si impegnano ad astenersi, nell'esecuzione del contratto, da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto 231 medesimo (a prescindere dalla effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso) e/o idonei ad agevolare la commissione dei predetti reati.

Il Condominio dichiara di conoscere il codice etico (il "Codice Etico") di ENGIE ed il Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dal medesimo in conformità ai principi e alle linee guida previsti dal Decreto 231 (il "Modello 231") al fine di prevenire la commissione dei reati di cui al suddetto Decreto 231. Entrambi i documenti Codice Etico e Modello 231 sono scaricabili dal sito internet di ENGIE.

La violazione, ad opera del Condominio del Modello 231 e/o del Codice Etico di ENGIE nell'ambito dell'esecuzione del Contratto, nonché il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi di cui al presente articolo, darà titolo ad ENGIE di risolvere di diritto il contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, rimanendo impregiudicato ogni diritto di ENGIE ai sensi di legge e/o del presente Contratto.

#### 16. - FORZA MAGGIORE

16.1. In caso si verificano eventi di forza maggiore (quali, in via meramente esemplificativa, guerre, terremoti, inondazioni, insurrezioni o moti popolari, provvedimenti governativi, epidemie, pandemie che abbiano incidenza sulla capacità o possibilità delle Parti di eseguire l'attività, incendi non causati direttamente o indirettamente da fatti colposi o dolosi imputabili alla parte ed altre cause consimili) che impediscano o rendano estremamente gravoso per ENGIE il rispetto dei termini previsti per l'adempimento, ENGIE non sarà responsabile per il ritardo o per l'inadempimento.

16.2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 16.1, resta inteso che qualora si verifichi un'emergenza epidemiologica nazionale da COVID-19, in conseguenza della quale la prosecuzione dei lavori sia fortemente limitata e/o sospesa, l'osservanza di eventuali misure restrittive di contenimento, previste dalle Autorità competenti, sarà valutata ai fini dell'esclusione della responsabilità di ENGIE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 del cod. civ., anche relativamente a ritardati o omessi adempimenti, nonché al mancato rispetto del termine di consegna lavori, di cui all'art. 4.1; Inoltre, qualora vengano previsti dalle autorità competenti protocolli sanitari o diverse





CONDOMINIO  
SPORTING MIRASOLE  
N. 33 - 35 - 37 - 39 Lotto 10  
AMM.NE FALAGUERRA - MEUCCI

Spett.le  
ENGIE SERVIZI S.p.A.  
Viale Giorgio Ribotta n. 31,  
Roma  
Via pec : [engie.servizi@pec.engie.com](mailto:engie.servizi@pec.engie.com)

Milano, 10 /11/2021

CONTRATTO DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E CONTESTUALE  
CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA  
AI SENSI DEI COMMI 2-TER E 2-SEXIES DELL'ART.14 DEL DECRETO LEGGE 4 GIUGNO 2013 N. 63 CONVERTITO CON  
MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 3 AGOSTO 213 N.90 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Tra

ENGIE SERVIZI S.p.A., con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, partita Iva 01698911003, codice fiscale e n. iscrizione - registro delle Imprese di Roma 07149930583, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International s.a., in persona del procuratore speciale Iacono Monica, (di seguito anche «ENGIE»)

E

Il Condominio 10, sito in Via Sporting Mirasole, 33-35-37-39 Opera, codice fiscale 97535560151, in persona dell'Amministratore Avv. Meucci Filippo, dotato dei necessari poteri in virtù di Delibera del 6/04/2021, (di seguito anche il «Condominio»);

Di seguito anche, singolarmente una «Parte» o, congiuntamente le «Parti»

Premesso che

- (i) Il Condominio ha necessità di svolgere lavori di riqualificazione relativi alle facciate, serramenti vano scala e impermeabilizzazione fioriere, come meglio descritti nel documento sub Allegato 1 Documentazione Tecnica, intendendo avvalersi della facoltà di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica ai sensi dei commi 2-ter e 2-sexies dell'art.14 del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 213 n.90 e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche «Ecobonus»);
- (ii) ENGIE, società leader nel mercato dei lavori e dei servizi di efficientamento energetico, ha sottoposto al Condominio un'offerta per la realizzazione dei lavori sub Allegato 2, ed è in possesso di tutti i requisiti necessari per eseguire le prestazioni richieste;
- (iii) con delibera in data 14/09/2021, divenuta definitiva e per la quale è decorso il termine per impugnazione, il Condominio ha approvato di affidare la realizzazione dei lavori a ENGIE, ai termini e condizioni di cui all'offerta presentata dalla medesima e la maggioranza dei condomini ha espresso la volontà di corrispondere una parte del prezzo a mezzo di cessione del credito e di usufruire del corrispondente Sconto in fattura, a norma dell'art. 121 del DL 34/2020, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto, nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 4;
- (iv) con il presente accordo (di seguito il «Contratto») le Parti intendono disciplinare le modalità e i termini per la realizzazione dei lavori e le modalità di pagamento, anche a mezzo di cessione del credito Ecobonus.



#### ARTICOLO 1 – VALIDITÀ DELLA PREMESSA E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

In caso di non conformità o di divergenza interpretativa tra i documenti che compongono il presente Contratto, prevarranno le previsioni riportate nei documenti nel seguente ordine: il presente Contratto, l'Offerta Lavori e i relativi Allegati.

Sono allegati al presente Contratto:

**Allegato 1:** Documentazione Tecnica contenente: Eventuale Pre-Diagnosi/Diagnosi energetica, Computo metrico, Progetto e Cronoprogramma;

**Allegato 2:** Offerta Lavori redatta sulla base dell'Allegato 1;

**Allegato 3:** Delega a professionista incaricato per trasmissione telematica;

**Allegato 4:** Delibera assembleare di approvazione dei lavori e dichiarazione di adesione all'opzione Sconto in fattura

**Allegato 5:** Modello dichiarazione di esercizio dell'opzione Sconto in fattura corrispondente alla detrazione spettante pro-quota da parte di ciascun condòmino;

**Allegato 6:** Modello di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di ristrutturazione edilizia oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con i benefici fiscali dell'Ecobonus;

**Allegato 7:** Modello dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata;

**Allegato 8:** Piano di Sicurezza e Coordinamento rilasciato dal Condominio;

**Allegato 9:** Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari;

**Allegato 10:** Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino;

#### ARTICOLO 2 - OGGETTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni disciplinate Documentazione Tecnica e dall'Offerta Lavori di cui rispettivamente all'Allegato 1 e all'Allegato 2.

#### ARTICOLO 3 - REQUISITI PROFESSIONALI

ENGIE Servizi è in possesso di tutti i requisiti e le certificazioni previste per poter eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, avvalendosi di personale dipendente e/o tecnici esterni qualificati.

#### ARTICOLO 4 - DURATA

4.1 Il Contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. L'esecuzione delle prestazioni avverrà secondo il cronoprogramma inserito nella Documentazione Tecnica e all'Offerta Lavori (sub Allegato 1 e Allegato 2). Le lavorazioni verranno eseguite in accordo con il medesimo cronoprogramma e godranno pertanto delle relative agevolazioni fiscali vigenti al momento dell'emissione della fattura.

4.2 Al fine di garantire il tempestivo inizio dei lavori ed il rispetto del concordato cronoprogramma, il Condominio si impegna a rendere disponibile ad ENGIE le aree e i locali oggetto di intervento e a mantenerli, per tutta la durata contrattuale, disponibili, libere, privi da ogni impedimento, ostacolo e senza vincoli di accesso e, in generale, a non generare situazioni o circostanze che possano creare impedimento, od ostacoli alla regolare esecuzione delle opere. Eventuali violazioni di tale obbligazione dovranno essere denunciate da ENGIE con comunicazione, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi, anche al fine di consentire al Condominio di porvi tempestivamente rimedio. Eventuali ritardi nel completamento delle opere riconducibili a impedimenti ritualmente segnalati e non risolti dal Condominio non potranno in ogni caso venire imputati ad ENGIE.

4.3. Le Parti, inoltre, riconoscono che il Direttore Lavori e/o il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione è tenuto a sospendere i lavori, con dichiarazione scritta da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Condominio e ad ENGIE, immediatamente al verificarsi di circostanze e/o situazioni che possano configurare insidia, pericolo, ostacolo o, comunque, pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere.

4.4. La consegna dei lavori e la loro ultimazione risulteranno dai verbali firmati dalle Parti.

#### ARTICOLO 5 - CORRISPETTIVO E MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

5.1 Il corrispettivo complessivo per l'esecuzione dei lavori, come meglio specificato in Allegato 1, è pari ad € 299.427,00 (euro duecentonovantanove mila quattrocentoventisette/00) di cui € 3.000,00 (euro tremila/00) per costi della sicurezza come elencati e specificati nell'Allegato 8.

5.2 I termini e le condizioni di pagamento sono riportati in dettaglio in Allegato 1 e sono riassunti come segue:

	TOTALE IMPORTO (INCLUSI IVA PER LAVORI)	CREDITO DI IMPOSTA OGGETTO DI SCONTO IN FATTURA INCLUSO IVA	IMPORTO A CARICO DEL CONDOMINIO (INCLUSO IVA ED ONERI PER LA GESTIONE DELLA PRATICA)
Ecobonus 50%	€ 299.427,00	€ 149.713,50	€ 149.713,50
Oneri			€ 11.693,00
Totale			€ 161.406,50
Fatturazione e Pagamenti	Fatturazione entro il 30/11/2022		Entro il 10/12/2022

L'importo degli oneri potrà essere corrisposto entro la data di chiusura dei lavori.

5.3 Tutti i pagamenti da parte del Condominio dovranno avvenire tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a ENGIE Servizi S.p.A., con pagamento del saldo entro il termine dell'anno fiscale nel quale verranno conclusi i lavori, eccettuato il caso di contratto "Energia Plus", che sarà eventualmente oggetto di negoziazione separata, in cui il pagamento avverrà secondo i termini e le condizioni previste nel contratto medesimo.

Il rispetto di tale scadenza, ovvero il termine dell'anno fiscale nel quale verranno conclusi i lavori, è condizione essenziale per consentire al Condominio di ottenere il beneficio fiscale del credito di imposta per l'anno fiscale in cui avviene il pagamento (sia esso un acconto o il saldo) e quindi per consentire a ENGIE Servizi di percepire il pagamento delle residue percentuali 50% attraverso la cessione del suddetto credito.

5.4. Salvo quanto previsto al successivo art. 16, qualora l'importo del corrispettivo complessivo, a causa di sopravvenienze imputabili a vizi occulti o a condizioni non riscontrate e non riscontrabili con l'ordinaria diligenza in fase di progettazione ma necessarie all'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto dell'intervento e/o all'ottenimento dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus, superi i massimali di spesa previsti dalla medesima Normativa per ciascuna tipologia di lavori commissionati, ENGIE dovrà prontamente darne comunicazione scritta al Condominio prima di procedere all'esecuzione dei lavori. Le Parti, in tal caso, provvederanno alla sottoscrizione di un contratto integrativo del presente per la determinazione dei costi, delle modalità, dei termini di consegna e di pagamento dei lavori non compresi nei massimali di spesa di cui alla Normativa Ecobonus. Il relativo importo resterà esclusivamente a carico del Condominio e verrà da quest'ultimo corrisposto a ENGIE con le modalità e nei termini che saranno negoziate in buona fede tra le Parti.

5.5. Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione da parte del Condominio del detto contratto integrativo, ENGIE non potrà essere in alcun modo ed ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus, né per il mancato e/o ritardato completamento delle opere e il Condominio sarà tenuto a pagare a ENGIE la somma corrispondente alla quota dello Sconto Ecobonus non ottenuto nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti.

5.6 In caso di ritardato pagamento oltre 30 giorni dalla scadenza delle fatture, ENGIE avrà diritto alla corresponsione degli interessi di mora pattuiti nella misura convenzionale del 5%.



#### ARTICOLO 6 – IVA

Il Condominio prende atto ed accetta che l'aliquota IVA in misura agevolata al 10% potrà essere applicata solo previa ricezione da parte di ENGIE Servizi di apposita dichiarazione scritta attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente da rilasciarsi nelle forme di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla base del modello di cui all'Allegato 5.

#### ARTICOLO 7 - APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

7.1. Il Condominio prende espressamente atto ed accetta che, ai sensi del presente Contratto, l'esercizio dell'opzione dello Sconto Ecobonus si perfezionerà con l'adesione del condòmini.

7.1.1. Il Condominio dà espressamente atto che tutti i condòmini hanno espresso la volontà di usufruire dello Sconto in fattura a norma dell'art. 121 del DL 34/2020 in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 5. A parziale deroga di quanto sopra, qualora il Condominio – in esito all'eventuale ripensamento da parte di singoli condòmini sull'applicazione dell'opzione Sconto Ecobonus e/o Sismabonus – richiedesse per iscritto a ENGIE di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di ristrutturazione edilizia solo per i condòmini aderenti allo Sconto Ecobonus, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE, in un'unica soluzione in tempo utile per gli adempimenti fiscali previsti, l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai singoli condòmini che hanno esercitato il suddetto ripensamento.

7.2. Il Condominio si impegna, altresì, a consegnare ad ENGIE tutta la documentazione necessaria a comprovare la corretta e completa operazione di adesione allo Sconto Ecobonus.

In particolare, si impegna a:

- (i) consegnare ad ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia conforme della valida delibera assembleare;
- (ii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari (accluso al presente Contratto sub Allegato 9);
- (iii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, le dichiarazioni scritte - da rendersi nella forma di cui all'Allegato 5 del presente Contratto - sottoscritte da ciascun condòmino, di voler aderire all'opzione Sconto Ecobonus alla quale ha diritto;
- (iv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di ristrutturazione edilizia oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con l'agevolazione Ecobonus (accluso al presente Contratto sub Allegato 6);
- (v) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la copia della Carta d'Identità e del Codice Fiscale dell'Amministratore del Condominio;
- (vi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia del Certificato di Attribuzione del Codice Fiscale del Condominio;
- (vii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Offerta Lavori (acclusa al presente contratto sub Allegato 2) sottoscritta per accettazione;
- (viii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, delega a professionista incaricato per trasmissione telematica (acclusa al presente contratto sub Allegato 3) in originale compilata e sottoscritta;
- (ix) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione alliquota IVA agevolata (acclusa al presente contratto sub Allegato 7) in originale compilata e sottoscritta;
- (x) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Allegato 8 anche successivamente modificabile e comunque nella versione definitiva entro l'inizio dei lavori;
- (xi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto sub Allegato 10) in originale compilata e sottoscritta;
- (xii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione in originale di conformità urbanistico-edilizia dell'edificio sottoscritta da tecnico abilitato;

7.3. Il Condominio espressamente prende atto ed accetta che, qualora il mancato rispetto degli adempimenti di cui ai precedenti articoli 7.1 e 7.2 dovesse causare la mancata attribuzione a ENGIE, di tutto o parte del credito di imposta derivante dallo Sconto in fattura da utilizzare in compensazione, il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4. Resta inteso che l'entità dello Sconto in fattura, che ENGIE applica in conto pagamento della fattura emessa al Condominio, è stata determinata sulla base della normativa vigente al momento della sottoscrizione del presente Contratto.

7.4.1. Qualora la relazione fornita dal tecnico abilitato dovesse trovare diverso riscontro, in tutto o in parte, in fase di emissione del Visto di conformità a norma del comma 11 dell'art. 119 del DL 34/2020, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione;

- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore;

- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto redatto dal progettista incaricato da ENGIE;

- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza;

Il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE, e pertanto il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4.2. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione,

- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore;

- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto redatto dal progettista incaricato da ENGIE,

- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza,

ENGIE non potrà essere in alcun modo e ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus e pertanto il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, ferme restando le eventuali responsabilità del tecnico abilitato.

7.4.3. Qualora, a seguito di cambiamenti normativi e/o aggiornamenti intervenuti tra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la presentazione della pratica per l'ottenimento dello Sconto in fattura, la normativa dovesse cambiare, il Condominio si impegna a corrispondere a ENGIE l'importo totale del corrispettivo eventualmente eccedente dalla percentuale detraibile, con modalità e tempistiche negoziate in buona fede tra le Parti.

7.4.4. Qualora le risultanze riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte per causa imputabile al medesimo tecnico abilitato, lo stesso sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE.

7.4.5. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile a ENGIE, il Condominio espressamente si impegna a corrispondere i soli costi di realizzo dei lavori commissionati e realizzati.

## **ART. 8 SICUREZZA**

8.1. 8.1 ENGIE si Impegna a rispettare ed applicare le norme previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.l., nei contratti collettivi nazionali di riferimento, nonché tutte le altre norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, incluso il DPR 177/2011 e le previsioni stabilite da ENGIE nel documento "obiettivo infortuni zero - regole salva-vita" disponibile all'indirizzo web : <https://e-procurement.engie.it/web/login.html>].

8.2 ENGIE garantisce che i propri dipendenti, nello svolgimento delle attività affidate, osserveranno scrupolosamente tutte le disposizioni di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica. ENGIE è tenuta a conoscere ed applicare tutta la normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e le procedure di sicurezza sul lavoro vigenti, monitorandone il puntuale rispetto da parte del personale preposto.

8.3 ENGIE Informerà il Committente di ogni incidente, evento o situazione pericolosa occorsi sul cantiere, trasmettendo un'analisi dell'evento nonché l'indicazione delle misure correttive approntate o da approntare, sin d'ora impegnandosi il Committente in tale senso.

8.4 Le Parti concordano e accettano sin d'ora che il presente Contratto è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio, da parte del Condominio, del Piano di Sicurezza, con la precisa indicazione dei costi relativi alla sicurezza, come previsto all'art. 5.

## **ART. 9 SUBAPPALTO**

9.1 Ferma la responsabilità dell'Appaltatore, il Condominio prende atto ed accetta che ENGIE si riserva la facoltà di affidare in subappalto a ditte specializzate, di propria fiducia e/o segnalate dal Committente, l'esecuzione in tutto o in parte, dei lavori oggetto del presente Contratto, previa autorizzazione scritta da parte del Committente che potrà essere rilasciata anche a mezzo di espressa dichiarazione riportata nella delibera assembleare di approvazione dei lavori oggetto del presente Contratto.

### **9.2. INCARICO AI PROFESSIONISTI:**

ENGIE provvederà ad affidare gli incarichi ai professionisti di propria fiducia o indicati dal Condominio per tutti gli adempimenti previsti dalla Normativa Superbonus, provvedendo alla corresponsione delle relative parcelle e con le modalità pattuite mediante apposito accordo contrattuale.

## **ART. 10 ASSICURAZIONE**

10.1 A copertura delle proprie responsabilità civili per danni a cose o persone per fatti imputabili a ENGIE, ENGIE dichiara di aver sottoscritto e di mantenere per tutta la durata del Contratto, un contratto di assicurazione con massimale di € 10.000.000,00 (dieci milioni) per evento.

10.2 ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza rimpiazzo e posa in opera di durata decennale con primario Istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine dei lavori di cui verranno forniti gli estremi a seguito della sottoscrizione del presente Contratto e, laddove necessario, ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza decennale postuma con primario Istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine lavori.

## **ART. 11 - SORVEGLIANZA ED ISPEZIONI**

11.1 L'Appaltatore prende atto e accetta che la Committente, previo appuntamento concordato, può sorvegliare e controllare l'esecuzione delle prestazioni e il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e ambiente.

11.2 Le ispezioni possono essere programmate su scala periodica e non programmate. Il potere ispettivo della Committente non può incidere sulla organizzazione del lavoro dell'Appaltatore né creare intralcio. Le ispezioni devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che dei loro esiti dovrà essere fatto verbale sottoscritto da entrambe le Parti.

11.3 In corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali, su giustificata richiesta di una delle Parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.

11.4 Al termine di ogni sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto da ENGIE o da un suo rappresentante e dal Condominio o dal suo rappresentante.

11.5 Il Condominio si riserva comunque di eseguire controlli e verifiche sulla qualità e adeguatezza di materiali ed opere eseguite anche tramite suoi delegati terzi, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

## **ART. 12 - VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA**

12.1 Su espresso invito dell'Appaltatore da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC, la Committente procede alla verifica delle prestazioni e/o al collaudo delle stesse in presenza dell'Appaltatore o di un suo rappresentante.

12.2 Le verifiche devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che dei loro esiti dovrà essere fatto verbale sottoscritto da entrambe le parti.

12.3 Se la Committente non procede alla verifica senza giustificato motivo entro trenta giorni dal ricevimento dell'invito, l'opera si considera accettata.

12.4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 del Codice Civile, oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei lavori, il Condominio ed ENGIE, che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.

Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.

Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.

Ove ENGIE non provveda agli interventi convenuti entro i termini concordati, è in facoltà del Condominio assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata, decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi: con costi a carico di ENGIE.

#### ART. 13 - CONTESTAZIONI E COMUNICAZIONI

13.1 Qualsiasi comunicazione dovuta e/o consentita dal presente Contratto si intenderà validamente effettuata se redatta in forma scritta ed indirizzata alle Parti mediante lettera raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi:

- **quanto a ENGIE:**  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
Roma (RM)  
PEC: engie.servizi@pec.engie.com  
c.a.: Castorina Sebastiano
  
- **quanto al Condominio:**  
Studio Falaguerra-Meucci  
Via S. Martino, 11/D  
Milano (MI)  
PEC: FILIPPO.MEUCCI@MILANO.PEC.AVVOGATI.IT  
c.a.: avv. Meucci Filippo

13.2 Le Parti espressamente riconoscono l'applicabilità al presente Contratto della disciplina prevista dal Codice Civile in tema di appalto e, in particolare, delle garanzie e tutele previste dagli artt. 1667, 1668. Pertanto, ogni eventuale denuncia o contestazione di vizio/difetto/difformità della Documentazione Tecnica che venisse rilevata tanto nel corso dell'esecuzione delle opere, quanto al termine dei lavori, dovrà essere comunicata ad ENGIE per iscritto, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata agli indirizzi sopra indicati, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla scoperta dell'evento, pena la decadenza del diritto che si intende far valere.

#### ART. 14 - TUTELA DELLA PRIVACY -- INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI UE (2016/679)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo UE (2016/679) in materia di protezione dei dati personali (di seguito denominato il "Regolamento") ENGIE Servizi S.p.A. con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta 31, in qualità di Titolare del trattamento informa il Condominio di quanto segue:

##### Dati oggetto del trattamento:

I dati trattati sono funzionali all'individuazione del singolo utente condomino inquilino per adempiere alle prestazioni e relative obbligazioni derivanti dal Contratto.

ENGIE Servizi, inoltre, tratterà le seguenti categorie di informazioni:

- Dati identificativi di ciascun condòmino, quali ad esempio nome, cognome, C.F., indirizzo, e-mail, dati di contatto;
- Dati eventualmente forniti/acquisiti da terze parti, come Acquirente Unico e/o distributori (per esempio, CMOR);
- Dati di tipo contabile, relativi ai pagamenti, all'esposizione debitoria anche residua e ad eventuali attività di recupero del credito.

Finalità del trattamento dei dati personali:

ENGIE Servizi tratta i dati personali forniti dal Committente, relativamente ai soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente contratto, al fine di:

- adempiere agli obblighi imposti dalle normative vigenti, incluse quelle regolamentari di settore;
- stipulare ed eseguire il contratto di lavori e per tutte le conseguenti operazioni e comunicazioni di servizio relative all'esecuzione; Al suddetto scopo, i dati verranno trattati anche nel contesto delle attività di amministrazione, contabilità, gestione contratti, servizi, fatturazione/pagamenti, revisione contabile e certificazione del bilancio obbligatoria/facoltativa, cessione o anticipo crediti, nonché per ottemperare agli altri obblighi derivanti dal contratto;
- gestire eventuali attività di recupero credito nei confronti dei singoli utenti condomini;
- gestire eventuali contenziosi;
- gestire la cessione del credito d'imposta Ecobonus.

Periodo di conservazione dei dati:

I dati verranno conservati, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

I criteri per determinare il periodo di conservazione dei dati tengono conto del periodo di trattamento consentito e delle normative applicabili in materia di fiscalità, prescrizione dei diritti ed interessi legittimi ove essi costituiscono la base giuridica del trattamento.

Modalità di trattamento:

I dati personali saranno trattati su supporti cartacei ed elettronici conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza, ed in ogni caso con strumenti idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

Ambito di comunicazione e diffusione:

I dati forniti dal Condominio di cui ENGIE verrà a conoscenza relativamente a soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, non saranno diffusi e potranno essere comunicati e conosciuti, in ottemperanza alla normativa, dalle funzioni aziendali, dal personale, dai collaboratori, consulenti, da eventuali agenzie di recupero credito, dalle amministrazioni pubbliche e fornitori che vengano coinvolti nell'esecuzione delle prestazioni per le finalità descritte precedentemente e dalle funzioni aziendali o società fornitrici che gestiscono i sistemi informativi di ENGIE.

Diritti degli Interessati:

Tenendo conto del campo di applicazione e dei limiti imposti dal Regolamento, in qualsiasi momento, si ha il diritto di:

- ottenere da ENGIE la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati Personali e in tal caso, di ottenere l'accesso alle informazioni di cui all'art. 15 del Regolamento;
- ottenere la rettifica dei Dati inesatti, ovvero, tenuto conto delle finalità del trattamento, l'integrazione dei dati personali incompleti;
- ottenere la cancellazione dei Dati Personali, in presenza di uno dei motivi di cui all'art. 17 del Regolamento;
- ottenere la limitazione del trattamento dei propri dati personali nei casi previsti dalla legge applicabile;
- opporsi al trattamento dei propri Dati Personali per particolari motivi ove non ci siano legittimi interessi cogenti di ENGIE;
- ricevere in un formato strutturato (es. dvd, usb), di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i Dati Personali forniti nonché di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte di ENGIE se tecnicamente possibile, nei casi e nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento. A seconda dei casi e delle quantità o complessità delle informazioni richieste potrebbe essere richiesto un contributo spese proporzionato al caso.

Tali diritti potranno essere esercitati seguendo le istruzioni presenti alla sezione privacy del sito [engie.it](http://engie.it). Potranno essere chieste informazioni su come ENGIE tratta i Dati Personali ed altre informazioni al riguardo, al Data Protection Officer (responsabile della protezione dei dati) di ENGIE all'indirizzo e-mail "[privacy-ita@engie.com](mailto:privacy-ita@engie.com)".

#### ART. 15 MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS.231/2001 E CODICE ETICO

Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "Decreto 231") e si impegnano ad astenersi, nell'esecuzione del contratto, da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto 231 medesimo (a prescindere dalla effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso) e/o idonei ad agevolare la commissione dei predetti reati.

Il Condominio dichiara di conoscere il codice etico (il "Codice Etico") di ENGIE Servizi S.p.A. ed il Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dal medesimo in conformità ai principi e alle linee guida previsti dal Decreto 231 (il "Modello 231") al fine di prevenire la commissione dei reati di cui al suddetto Decreto 231. Entrambi i documenti Codice Etico e Modello 231 sono scaricabili dal sito internet di ENGIE.

La violazione, ad opera del Condominio del Modello 231 e/o del Codice Etico di ENGIE Servizi S.p.A. nell'ambito dell'esecuzione del Contratto, nonché il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi di cui al presente articolo, darà titolo ad ENGIE Servizi S.p.A. di risolvere di diritto il contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, rimanendo impregiudicato ogni diritto di ENGIE Servizi S.p.A. ai sensi di legge e/o del presente Contratto.

#### ART. 16 - FORZA MAGGIORE

16.1 In caso si verificano eventi di forza maggiore (quali, in via meramente esemplificativa, guerre, terremoti, inondazioni, insurrezioni o moti popolari, provvedimenti governativi, epidemie, pandemie che abbiano incidenza sulla capacità o possibilità delle Parti di eseguire l'attività, incendi non causati direttamente o indirettamente da fatti colposi o dolosi imputabili alla parte ed altre cause consimili) che impediscano o rendano estremamente gravoso per ENGIE il rispetto dei termini previsti per l'adempimento, ENGIE non sarà responsabile per il ritardo o per l'inadempimento.

16.2 Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 16.1, resta inteso che qualora si verifichi un'emergenza epidemiologica nazionale da COVID-19, in conseguenza della quale la prosecuzione dei lavori sia fortemente limitata e/o sospesa, l'osservanza di eventuali misure restrittive di contenimento, previste dalle Autorità competenti, sarà valutata ai fini dell'esclusione della responsabilità di ENGIE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 del cod. civ., anche relativamente a ritardati o omessi adempimenti, nonché al mancato rispetto del termine di consegna lavori, di cui all'art. 4.1; inoltre, qualora vengano previsti dalle autorità competenti protocolli sanitari o diverse prescrizioni che determinino un aggravio di spese e/o costi, le Parti si impegnano a rinegoziare in buona fede in modo da riconoscere a ENGIE adeguato ristoro per i detti aggravii.

#### ART. 17 - VARIANTI

17.1 Qualsiasi modifica al presente Contratto dovrà essere effettuata in forma scritta, a pena di nullità.

17.2 L'Appaltatore non potrà apportare alcuna variazione alle opere senza il preventivo consenso della Committente, salvo che le variazioni siano necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'opera ai sensi dell'art. 1660 codice civile.

17.3 Salvo quanto previsto ai precedenti artt. 16.1 e 16.2, qualora durante l'esecuzione dei lavori dovessero rilevarsi vizi non riconoscibili e non preventivabili tali da determinare necessità di sospensione dei lavori e/o espletamento di ulteriori attività e lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo, presenza di Manufatti Contenenti Amianto e conseguente necessità di porre in essere tutti gli adempimenti di legge; vizi costruttivi non riconoscibili) l'Appaltatore non potrà essere ritenuto responsabile per il ritardo o per l'inadempimento, né potrà essere tenuto ad alcun titolo a sostenere i costi necessari connessi alle attività ulteriori che si rendessero necessarie per la ripresa dei lavori previsti dal presente Contratto.

17.4 Salvo quanto previsto ai precedenti artt. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** e **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, qualora durante l'esecuzione dei lavori dovessero rilevarsi vizi non riconoscibili e non preventivabili tali da determinare necessità di sospensione dei lavori e/o espletamento di ulteriori attività e lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo, presenza di Manufatti Contenenti Amianto e conseguente necessità di porre in essere tutti gli adempimenti di legge; vizi costruttivi non riconoscibili) ENGIE non potrà essere ritenuta responsabile per il ritardo o per l'inadempimento, né potrà essere tenuta ad alcun titolo a sostenere i costi necessari connessi alle attività ulteriori.

17.5 Qualora, entro e non oltre il 31 dicembre 2021 dovessero intervenire disposizioni legislative modificative e/o suppletive rispetto alle attuali, precedentemente indicate e definite "Normativa Ecobonus" in premessa alla lettera (I), le Parti si rendono sin d'ora disponibili a rinegoziare le clausole del presente Contratto al fine di adeguarsi alla normativa di settore.

**ART. 18 - FORO COMPETENTE**

Per le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e/o esecuzione del Contratto, sarà esclusivamente competente il Foro del luogo del Condominio.

**ART. 19 - DISPOSIZIONI FINALI**

Le spese di bollo e di registrazione del presente atto, l'IVA e ogni ulteriore onere fiscale di qualsiasi natura, saranno a carico del Condominio.

Al sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si intendono specificatamente lette, comprese ed accettate tutte le norme di cui alla presente Contratto e relativi allegati. Si approvano espressamente per iscritto gli artt.: art. 1 (Validità della Premessa e degli Allegati), art 5 (Corrispettivo e modalità di fatturazione e pagamento), art. 7 (Applicazione dell'opzione sconto immediato in misura corrispondente alla detrazione fiscale spettante per gli interventi di riqualificazione edilizia), art.9 (Subappalto); art. 12 (Verifica e accettazione dell'Opera); art. 16 (Forza Maggiore); art. 17 (Varianti); art.18 (Foro competente).

Per il Condominio  
L'CONDOMINIO  
SPORTING CLUB SOLE  
N. 33 - 35-57 - 10 Lotto 10  
AMMINISTRAZIONE AMM. NEFAZZANO MARICCI

Spett.le

Condominio 10

Via Sporting Mirasole n. 33-35-37-39

20073 Opera (MI)

Milano, 10/11/2021

**CONTRATTO DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E CONTESTUALE  
CESSIONE DEL CREDITO CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA  
AI SENSI DEI COMMI 2-TER E 2-SEXIES DELL'ART.14 DEL DECRETO LEGGE 4 GIUGNO 2013 N. 63 CONVERTITO CON  
MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 3 AGOSTO 213 N.90 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

Tra

**ENGIE SERVIZI S.p.A.**, con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, partita iva 01698911003, codice fiscale e n. iscrizione - registro delle Imprese di Roma 07149930583, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International s.a., in persona del procuratore speciale Iacono Monica, (di seguito anche «**ENGIE**»)

E

Il **Condominio 10**, sito in Via Sporting Mirasole, 33-35-37-39 Opera, codice fiscale 97535560151, in persona dell'Amministratore Avv. Meucci Filippo, dotato dei necessari poteri in virtù di Delibera del 6/04/2021, (di seguito anche il «**Condominio**»);

Di seguito anche, singolarmente una «Parte» o, congiuntamente le «Parti»

**Premesso che**

- (i) Il Condominio ha necessità di svolgere lavori di riqualificazione relativi alle facciate, serramenti vano scale e impermeabilizzazione fioriere come meglio descritti nel documento sub Allegato 1 Documentazione Tecnica, intendendo avvalersi della facoltà di cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica ai sensi dei commi 2-ter e 2-sexies dell'art.14 del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 213 n.90 e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche «**Ecobonus**»);



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923150

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Amministratore Unico - C.S. - Euro  
180.921.000,00 - Partita IVA 01698911003 - Codice Fiscale e n. iscrizione  
Partita Imprese di Roma 07149930583 - Società soggetta ad attività di  
direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International S.p.A.  
Banco



- (ii) ENGIE, società leader nel mercato dei lavori e dei servizi di efficientamento energetico, ha sottoposto al Condominio un'offerta per la realizzazione dei lavori sub Allegato 2, ed è in possesso di tutti i requisiti necessari per eseguire le prestazioni richieste;
- (iii) con delibera in data 14/09/2021, divenuta definitiva e per la quale è decorso il termine per impugnazione, il Condominio ha approvato di affidare la realizzazione dei lavori a ENGIE, ai termini e condizioni di cui all'offerta presentata dalla medesima e la maggioranza dei condòmini ha espresso la volontà di corrispondere una parte del prezzo a mezzo di cessione del credito e di usufruire del corrispondente Sconto in fattura, a norma dell'art. 121 del DL 34/2020, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto; nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 4;
- (iv) con il presente accordo (di seguito il "**Contratto**") le Parti intendono disciplinare le modalità e i termini per la realizzazione dei lavori e le modalità di pagamento, anche a mezzo di cessione del credito Ecobonus.

#### ARTICOLO 1 – VALIDITÀ DELLA PREMESSA E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

In caso di non conformità o di divergenza interpretativa tra i documenti che compongono il presente Contratto, prevarranno le previsioni riportate nei documenti nel seguente ordine: il presente Contratto, l'Offerta Lavori e i relativi Allegati.

Sono allegati al presente Contratto:

**Allegato 1:** Documentazione Tecnica contenente: Eventuale Pre-Diagnosi/Diagnosi energetica, Computo metrico, Progetto e Cronoprogramma;

**Allegato 2:** Offerta Lavori redatta sulla base dell'Allegato 1;

**Allegato 3:** Delega a professionista incaricato per trasmissione telematica;

**Allegato 4:** Delibera assembleare di approvazione dei lavori e dichiarazione di adesione all'opzione Sconto in fattura

**Allegato 5:** Modello dichiarazione di esercizio dell'opzione Sconto in fattura corrispondente alla detrazione spettante pro-quota da parte di ciascun condòmino;

**Allegato 6:** Modello di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di ristrutturazione edilizia oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con i benefici fiscali dell'Ecobonus;

**Allegato 7:** Modello dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata;

**Allegato 8:** Piano di Sicurezza e Coordinamento rilasciato dal Condominio;

**Allegato 9:** Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari;

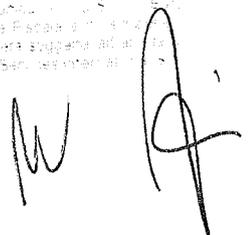
**Allegato 10:** Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino;

\*\*\*\*\*



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 3  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923160

ENGIE Servizi S.p.A. - Sede amministrativa: Via S. ...  
00144 Roma - Italia  
Reg. Imp. n. 1/2011 del 14/03/2011 - Scelta soggetta ad autorizzazione e approvazione da parte di ENGIE Energy Services S.p.A. n. 1/2011 del 14/03/2011



## ARTICOLO 2 - OGGETTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni disciplinate Documentazione Tecnica e dall'Offerta Lavori di cui rispettivamente all'Allegato 1 e all'Allegato 2.

## ARTICOLO 3 - REQUISITI PROFESSIONALI

ENGIE Servizi è in possesso di tutti i requisiti e le certificazioni previste per poter eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, avvalendosi di personale dipendente e/o tecnici esterni qualificati.

## ARTICOLO 4 - DURATA

4.1 Il Contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. L'esecuzione delle prestazioni avverrà secondo il cronoprogramma inserito nella Documentazione Tecnica e all'Offerta Lavori (*sub* Allegato 1 e Allegato 2). Le lavorazioni verranno eseguite in accordo con il medesimo cronoprogramma e godranno pertanto delle relative agevolazioni fiscali vigenti al momento dell'emissione della fattura.

4.2 Al fine di garantire il tempestivo inizio dei lavori ed il rispetto del concordato cronoprogramma, il Condominio si impegna a rendere disponibile ad ENGIE le aree e i locali oggetto di intervento e a mantenerli, per tutta la durata contrattuale, disponibili, libere, privi da ogni impedimento, ostacolo e senza vincoli di accesso e, in generale, a non generare situazioni o circostanze che possano creare impedimento, od ostacoli alla regolare esecuzione delle opere. Eventuali violazioni di tale obbligazione dovranno essere denunciate da ENGIE con comunicazione, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi, anche al fine di consentire al Condominio di porvi tempestivamente rimedio. Eventuali ritardi nel completamento delle opere riconducibili a impedimenti ritualmente segnalati e non risolti dal Condominio non potranno in ogni caso venire imputati ad ENGIE.

4.3. Le Parti, inoltre, riconoscono che il Direttore Lavori e/o il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione è tenuto a sospendere i lavori, con dichiarazione scritta da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Condominio e ad ENGIE, immediatamente al verificarsi di circostanze e/o situazioni che possano configurare insidia, pericolo, ostacolo o, comunque, pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere.

4.4. La consegna dei lavori e la loro ultimazione risulteranno dai verbali firmati dalle Parti.

## ARTICOLO 5 - CORRISPETTIVO E MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

5.1 Il corrispettivo complessivo per l'esecuzione dei lavori, come meglio specificato in Allegato 1, è pari ad € 299.427,00 (euro duecentonovantanovemilaquattrocentoventisette/00) di cui € 3.000,00 (euro tremila/00) per costi della sicurezza come elencati e specificati nell'Allegato 8.

5.2 I termini e le condizioni di pagamento sono riportati in dettaglio in Allegato 1 e sono riassunti come segue:

CONFIRMATA



ENGIE Servizi S.p.A.  
Via ...  
...



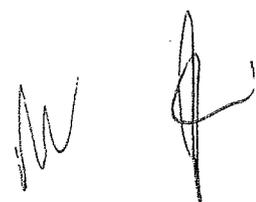
	TOTALE IMPORTO (INCLUSI IVA PER LAVORI)	CREDITO DI IMPOSTA OGGETTO DI SCONTO IN FATTURA INCLUSO IVA	IMPORTO A CARICO DEL CONDOMINIO (INCLUSO IVA ED ONERI PER LA GESTIONE DELLA PRATICA)
Ecobonus 50%	€ 299.427,00	€ 149.713,50	€ 149.713,50
Oneri			€ 11.693,00
Totale			€ 161.406,50
Fatturazione e Pagamenti	Fatturazione entro il 30/11/2022		Entro il 10/12/2022

L'importo degli oneri potrà essere corrisposto entro la data di chiusura dei lavori.

5.3 Tutti i pagamenti da parte del Condominio dovranno avvenire tramite bonifico bancario su conto corrente intestato a ENGIE Servizi S.p.A., con pagamento del saldo entro il termine dell'anno fiscale nel quale verranno conclusi i lavori, eccettuato il caso di contratto "Energia Plus", che sarà eventualmente oggetto di negoziazione separata, in cui il pagamento avverrà secondo i termini e le condizioni previste nel contratto medesimo.

Il rispetto di tale scadenza, ovvero il termine dell'anno fiscale nel quale verranno conclusi i lavori, è condizione essenziale per consentire al Condominio di ottenere il beneficio fiscale del credito di imposta per l'anno fiscale in cui avviene il pagamento (sia esso un acconto o il saldo) e quindi per consentire a ENGIE Servizi di percepire il pagamento delle residue percentuali 50% attraverso la cessione del suddetto credito.

5.4. Salvo quanto previsto al successivo art. 16, qualora l'importo del corrispettivo complessivo, a causa di sopravvenienze imputabili a vizi occulti o a condizioni non riscontrate e non riscontrabili con l'ordinaria diligenza in fase di progettazione ma necessarie all'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto dell'intervento e/o all'ottenimento dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus, superi i massimali di spesa previsti dalla medesima Normativa per ciascuna tipologia di lavori commissionati, ENGIE dovrà prontamente darne comunicazione scritta al Condominio prima di procedere all'esecuzione dei lavori. Le Parti, in tal caso, provvederanno alla sottoscrizione di un contratto integrativo del presente per la determinazione dei costi, delle modalità, dei termini di consegna e di pagamento dei lavori non compresi nei massimali di spesa di cui alla

Normativa Ecobonus. Il relativo importo resterà esclusivamente a carico del Condominio e verrà da quest'ultimo corrisposto a ENGIE con le modalità e nei termini che saranno negoziate in buona fede tra le Parti.

5.5. Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione da parte del Condominio del detto contratto integrativo, ENGIE non potrà essere in alcun modo ed ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus, né per il mancato e/o ritardato completamento delle opere e il Condominio sarà tenuto a pagare a ENGIE la somma corrispondente alla quota dello Sconto Ecobonus non ottenuto nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti.

5.6 In caso di ritardato pagamento oltre 30 giorni dalla scadenza delle fatture, ENGIE avrà diritto alla corresponsione degli interessi di mora pattuiti nella misura convenzionale del 5%.

#### ARTICOLO 6 – IVA

Il Condominio prende atto ed accetta che l'aliquota IVA in misura agevolata al 10% potrà essere applicata solo previa ricezione da parte di ENGIE Servizi di apposita dichiarazione scritta attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente da rilasciarsi nelle forme di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla base del modello di cui all'Allegato 5.

#### ARTICOLO 7 - APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

7.1. Il Condominio prende espressamente atto ed accetta che, ai sensi del presente Contratto, l'esercizio dell'opzione dello Sconto Ecobonus si perfezionerà con l'adesione dei condòmini.

7.1.1. Il Condominio dà espressamente atto che tutti i condòmini hanno espresso la volontà di usufruire dello Sconto in fattura a norma dell'art. 121 del DL 34/2020 in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 5. A parziale deroga di quanto sopra, qualora il Condominio – in esito all'eventuale ripensamento da parte di singoli condòmini sull'applicazione dell'opzione Sconto Ecobonus e/o Sismabonus – richiedesse per iscritto a ENGIE di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di ristrutturazione edilizia solo per i condòmini aderenti allo Sconto Ecobonus, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE, in un'unica soluzione in tempo utile per gli adempimenti fiscali previsti, l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai singoli condòmini che hanno esercitato il suddetto ripensamento.

7.2. Il Condominio si impegna, altresì, a consegnare ad ENGIE tutta la documentazione necessaria a comprovare la corretta e completa operazione di adesione allo Sconto Ecobonus.

In particolare, si impegna a:

- (i) consegnare ad ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia conforme della valida delibera assembleare;
- (ii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari (accluso al presente Contratto sub Allegato 9);
- (iii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, le dichiarazioni scritte - da rendersi nella forma di cui all'Allegato 5 del presente Contratto - sottoscritte da ciascun condòmino, di voler aderire all'opzione Sconto Ecobonus alla quale ha diritto;
- (iv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di

~~CONFIDENTIALITÀ~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni Unica - C.S. in Euro  
340.809.100,00 - Pianta A4 - 21094911001 - Codice Fiscale e Partita IVA  
0149030121 - Società soggetta ad imposta di  
prestazione e al trattamento fiscale di ENGIE Servizi S.p.A. (società  
S.p.A.)





ristrutturazione edilizia oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con l'agevolazione Ecobonus (accluso al presente Contratto sub Allegato 6);

- (v) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la copia della Carta d'Identità e del Codice Fiscale dell'Amministratore del Condominio;
- (vi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia del Certificato di Attribuzione del Codice Fiscale del Condominio;
- (vii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Offerta Lavori (acclusa al presente contratto sub Allegato 2) sottoscritta per accettazione;
- (viii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, delega a professionista incaricato per trasmissione telematica (acclusa al presente contratto sub Allegato 3) in originale compilata e sottoscritta;
- (ix) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata (acclusa al presente contratto sub Allegato 7) in originale compilata e sottoscritta;
- (x) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Allegato 8 anche successivamente modificabile e comunque nella versione definitiva entro l'inizio dei lavori;
- (xi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto sub Allegato 10) in originale compilata e sottoscritta;
- (xii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione in originale di conformità urbanistico-edilizia dell'edificio sottoscritta da tecnico abilitato;

7.3. Il Condominio espressamente prende atto ed accetta che, qualora il mancato rispetto degli adempimenti di cui ai precedenti articoli 7.1 e 7.2 dovesse causare la mancata attribuzione a ENGIE, di tutto o parte del credito di imposta derivante dallo Sconto in fattura da utilizzare in compensazione, il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4. Resta inteso che l'entità dello Sconto in fattura, che ENGIE applica in conto pagamento della fattura emessa al Condominio, è stata determinata sulla base della normativa vigente al momento della sottoscrizione del presente Contratto.

7.4.1. Qualora la relazione fornita dal tecnico abilitato dovesse trovare diverso riscontro, in tutto o in parte, in fase di emissione del visto di conformità a norma del comma 11 dell'art. 119 del DL 34/2020, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione;
- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore;
- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto redatto dal progettista incaricato da ENGIE;



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ripotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax. +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Sede legale: Viale Giorgio Ripotta 31 - 00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax. +39 0654923450  
Bureau Veritas Certification - Sede legale: Viale Giorgio Ripotta 31 - 00144 Roma - Italia  
Bureau Veritas Certification - Sede operativa: Viale Giorgio Ripotta 31 - 00144 Roma - Italia  
Bureau Veritas Certification - Sede operativa: Viale Giorgio Ripotta 31 - 00144 Roma - Italia



- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza;

il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE, e pertanto il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4.2. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione,

- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore;

- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto redatto dal progettista incaricato da ENGIE,

- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza,

ENGIE non potrà essere in alcun modo e ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Ecobonus e pertanto il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, ferme restando le eventuali responsabilità del tecnico abilitato.

7.4.3. Qualora, a seguito di cambiamenti normativi e/o aggiornamenti intervenuti tra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la presentazione della pratica per l'ottenimento dello Sconto in fattura, la normativa dovesse cambiare, il Condominio si impegna a corrispondere a ENGIE l'importo totale del corrispettivo eventualmente eccedente dalla percentuale detraibile, con modalità e tempistiche negoziate in buona fede tra le Parti.

7.4.4. Qualora le risultanze riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte per causa imputabile al medesimo tecnico abilitato, lo stesso sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE.

7.4.5. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile a ENGIE, il Condominio espressamente si impegna a corrispondere i soli costi di realizzo dei lavori commissionati e realizzati.

## ART. 8 SICUREZZA

8.1. 8.1 ENGIE si impegna a rispettare ed applicare le norme previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nei contratti collettivi nazionali di riferimento, nonché tutte le altre norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, incluso il DPR 177/2011 e le previsioni stabilite da ENGIE nel documento "obiettivo infortuni zero - regole salva-vita" disponibile all'indirizzo web : <https://e-procurement.engie.it/web/login.html>].

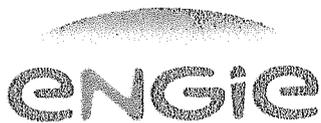
\*\*\*\*\*



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Azionisti Unici - C.S. - R. Ene  
00157 00121 - Panta PIA - 0752291005 - Codice Fiscale e n. iscrizione  
Registro Imprese n. Roma 07142450015 - Società soggetta ad attività  
regolata e al trattamento speciale di ENGIE Energia, Servizio Clienti n. 800  
0461

M



8.2 ENGIE garantisce che i propri dipendenti, nello svolgimento delle attività affidate, osserveranno scrupolosamente tutte le disposizioni di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica. ENGIE è tenuta a conoscere ed applicare tutta la normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e le procedure di sicurezza sul lavoro vigenti, monitorandone il puntuale rispetto da parte del personale preposto.

8.3 ENGIE informerà il Committente di ogni incidente, evento o situazione pericolosa occorsi sul cantiere, trasmettendo un'analisi dell'evento nonché l'indicazione delle misure correttive approntate o da approntare, sin d'ora impegnandosi il Committente in tale senso.

8.4 Le Parti concordano e accettano sin d'ora che il presente Contratto è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio, da parte del Condominio, del Piano di Sicurezza, con la precisa indicazione dei costi relativi alla sicurezza, come previsto all'art. 5.

#### ART. 9 SUBAPPALTO

9.1 Ferma la responsabilità dell'Appaltatore, il Condominio prende atto ed accetta che ENGIE si riserva la facoltà di affidare in subappalto a ditte specializzate, di propria fiducia e/o segnalate dal Committente, l'esecuzione in tutto o in parte, dei lavori oggetto del presente Contratto, previa autorizzazione scritta da parte del Committente che potrà essere rilasciata anche a mezzo di espressa dichiarazione riportata nella delibera assembleare di approvazione dei lavori oggetto del presente Contratto.

#### 9.2. INCARICO AI PROFESSIONISTI:

ENGIE provvederà ad affidare gli incarichi ai professionisti di propria fiducia o indicati dal Condominio per tutti gli adempimenti previsti dalla Normativa Superbonus, provvedendo alla corresponsione delle relative parcelle e con le modalità pattuite mediante apposito accordo contrattuale.

#### ART. 10 ASSICURAZIONE

10.1 A copertura delle proprie responsabilità civili per danni a cose o persone per fatti imputabili a ENGIE, ENGIE dichiara di aver sottoscritto e di mantenere per tutta la durata del Contratto, un contratto di assicurazione con massimale di € 10.000.000,00 (dieci milioni) per evento.

10.2 ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza rimpiazzo e posa in opera di durata decennale con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine dei lavori di cui verranno forniti gli estremi a seguito della sottoscrizione del presente Contratto e, laddove necessario, ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza decennale postuma con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine lavori.

#### ART. 11 - SORVEGLIANZA ED ISPEZIONI

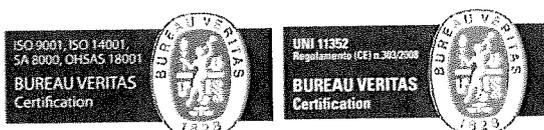
11.1 L'Appaltatore prende atto e accetta che la Committente, previo appuntamento concordato, può sorvegliare e controllare l'esecuzione delle prestazioni e il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e ambiente.

11.2 Le ispezioni possono essere programmate su scala periodica e non programmate. Il potere ispettivo della Committente non può incidere sulla organizzazione del lavoro dell'Appaltatore né creare intralcio. Le ispezioni devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che dei loro esiti dovrà essere fatto verbale sottoscritto da entrambe le Parti.

11.3 In corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali, su giustificata richiesta di una delle Parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.

11.4 Al termine di ogni sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto da ENGIE o da un suo rappresentante e dal Condominio o dal suo rappresentante.

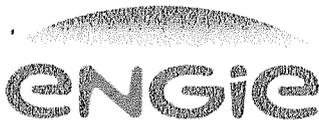
~~CONFIDENTIALE~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Riotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Sede Legale - Via Adriatica, 101 - 00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450 - Email: info@engie.it  
Piazza Giuseppe Garibaldi, 10 - 00187 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450 - Email: info@engie.it

M A



11.5 Il Condominio si riserva comunque di eseguire controlli e verifiche sulla qualità e adeguatezza di materiali ed opere eseguite anche tramite suoi delegati terzi, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

#### ART. 12 – VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA

12.1 Su espresso invito dell'Appaltatore da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC, la Committente procede alla verifica delle prestazioni e/o al collaudo delle stesse in presenza dell'Appaltatore o di un suo rappresentante.

12.2 Le verifiche devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che dei loro esiti dovrà essere fatto verbale sottoscritto da entrambe le parti.

12.3 Se la Committente non procede alla verifica senza giustificato motivo entro trenta giorni dal ricevimento dell'invito, l'opera si considera accettata.

12.4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 del Codice Civile, oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei lavori, il Condominio ed ENGIE, che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.

Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.

Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.

Ove ENGIE non provveda agli interventi convenuti entro i termini concordati, è in facoltà del Condominio assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata, decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi: con costi a carico di ENGIE.

#### ART. 13 - CONTESTAZIONI E COMUNICAZIONI

13.1 Qualsiasi comunicazione dovuta e/o consentita dal presente Contratto si intenderà validamente effettuata se redatta in forma scritta ed indirizzata alle Parti mediante lettera raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi:

- **quanto a ENGIE:**  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
Roma (RM)  
PEC: engie.servizi@pec.engie.com  
c.a.: Castorina Sebastiano
  
- **quanto al Condominio:**  
Studio Falaguerra-Meucci  
Via S. Martino, 11/D  
Milano (MI)  
PEC: [ \_\_\_\_\_ ]

\*\*\*\*\*



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06543231 - Fax +39 0654323150

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Azionisti Unici - I.S. n. 1 Euro  
CFR 409/000/00 - Partita IVA 01564811001 - Codice Fiscale n. 01564811001  
Regione delle Marche di Roma 01146030001 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di ENGIE Energy Services International S.A. (Belgio)



c.a.: avv. Meucci Filippo

13.2 Le Parti espressamente riconoscono l'applicabilità al presente Contratto della disciplina prevista dal Codice Civile in tema di appalto e, in particolare, delle garanzie e tutele previste dagli artt. 1667, 1668. Pertanto, ogni eventuale denuncia o contestazione di vizio/difetto/diformità della Documentazione Tecnica che venisse rilevata tanto nel corso dell'esecuzione delle opere, quanto al termine dei lavori, dovrà essere comunicata ad ENGIE per iscritto, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata agli indirizzi sopra indicati, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla scoperta dell'evento, pena la decadenza del diritto che si intende far valere.

#### ART. 14 - TUTELA DELLA PRIVACY – INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI UE (2016/679)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Europeo UE (2016/679) in materia di protezione dei dati personali (di seguito denominato il "Regolamento") ENGIE Servizi S.p.A. con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta 31, in qualità di Titolare del trattamento informa il Condominio di quanto segue:

##### Dati oggetto del trattamento:

I dati trattati sono funzionali all'individuazione del singolo utente condomino inquilino per adempiere alle prestazioni e relative obbligazioni derivanti dal Contratto.

ENGIE Servizi, inoltre, tratterà le seguenti categorie di informazioni:

- Dati identificativi di ciascun condòmino, quali ad esempio nome, cognome, C.F., indirizzo, e-mail, dati di contatto;
- Dati eventualmente forniti/acquisiti da terze parti, come Acquirente Unico e/o distributori (per esempio, CMOR);
- Dati di tipo contabile, relativi ai pagamenti, all'esposizione debitoria anche residua e ad eventuali attività di recupero del credito.

##### Finalità del trattamento dei dati personali:

ENGIE Servizi tratta i dati personali forniti dal Committente, relativamente ai soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente contratto, al fine di:

- adempiere agli obblighi imposti dalle normative vigenti, incluse quelle regolamentari di settore;
- stipulare ed eseguire il contratto di lavori e per tutte le conseguenti operazioni e comunicazioni di servizio relative all'esecuzione; Al suddetto scopo, i dati verranno trattati anche nel contesto delle attività di amministrazione, contabilità, gestione contratti, servizi, fatturazione/pagamenti, revisione contabile e certificazione del bilancio obbligatoria/facoltativa, cessione o anticipo crediti, nonché per ottemperare agli altri obblighi derivanti dal contratto;
- gestire eventuali attività di recupero credito nei confronti dei singoli utenti condomini;
- gestire eventuali contenziosi;
- gestire la cessione del credito d'imposta Ecobonus.



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Strada di Acquafredda 211 - 00144 Roma - Italia  
Capo Ufficio di Roma (VA) - 00144 Roma - Italia  
Registro delle Imprese di Roma n° 01470471001 - S.U.I.C. n° 01470471001  
RIPRESA A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE DI ENGIE Servizi S.p.A. - Roma - Italia



#### Periodo di conservazione dei dati:

I dati verranno conservati, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

I criteri per determinare il periodo di conservazione dei dati tengono conto del periodo di trattamento consentito e delle normative applicabili in materia di fiscalità, prescrizione dei diritti ed interessi legittimi ove essi costituiscano la base giuridica del trattamento.

#### Modalità di trattamento:

I dati personali saranno trattati su supporti cartacei ed elettronici conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza, ed in ogni caso con strumenti idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

#### Ambito di comunicazione e diffusione:

I dati forniti dal Condominio di cui ENGIE verrà a conoscenza relativamente a soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, non saranno diffusi e potranno essere comunicati e conosciuti, in ottemperanza alla normativa, dalle funzioni aziendali, dal personale, dai collaboratori, consulenti, da eventuali agenzie di recupero credito, dalle amministrazioni pubbliche e fornitori che vengano coinvolti dell'esecuzione delle prestazioni per le finalità descritte precedentemente e dalle funzioni aziendali o società fornitrici che gestiscono i sistemi informativi di ENGIE.

#### Diritti degli Interessati:

Tenendo conto del campo di applicazione e dei limiti imposti dal Regolamento, in qualsiasi momento, si ha il diritto di:

- ottenere da ENGIE la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati Personali e in tal caso, di ottenere l'accesso alle informazioni di cui all'art. 15 del Regolamento;
- ottenere la rettifica dei Dati inesatti, ovvero, tenuto conto delle finalità del trattamento, l'integrazione dei dati personali incompleti;
- ottenere la cancellazione dei Dati Personali, in presenza di uno dei motivi di cui all'art. 17 del Regolamento;
- ottenere la limitazione del trattamento dei propri dati personali nei casi previsti dalla legge applicabile;
- opporsi al trattamento dei propri Dati Personali per particolari motivi ove non ci siano legittimi interessi cogenti di ENGIE;
- ricevere in un formato strutturato (es. dvd, usb), di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i Dati Personali forniti nonché di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte di ENGIE se tecnicamente possibile, nei casi e nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento. A seconda dei casi e delle quantità o complessità delle informazioni richieste potrebbe essere richiesto un contributo spese proporzionato al caso.

Tali diritti potranno essere esercitati seguendo le istruzioni presenti alla sezione privacy del sito [engie.it](http://engie.it) Potranno essere chieste informazioni su come ENGIE tratta i Dati Personali ed altre informazioni al riguardo, al Data Protection

00114 Roma - Italia



ENGIE Servizi S.p.A

SEDE LEGALE

Viale Giorgio Ribotta, 31

00144 Roma - Italia

Tel. +39 06519221 - Fax +39 0654025450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni Unica - OS - Euro  
130.870.120.00 - Pagine Gialle 01493/1/2003 - Codice Fiscale e n. Imbollo -  
Registro delle Imprese di Roma 0114970961 - Società supportata al 100% da  
gruppo e controllata interamente da ENGIE Energy Services International S.A.  
1992011



Officer (responsabile della protezione dei dati) di ENGIE all'indirizzo e-mail "[privacy-ita@engie.com](mailto:privacy-ita@engie.com)"

#### ART. 15 MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS.231/2001 E CODICE ETICO

Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "Decreto 231") e si impegnano ad astenersi, nell'esecuzione del contratto, da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto 231 medesimo (a prescindere dalla effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso) e/o idonei ad agevolare la commissione dei predetti reati.

Il Condominio dichiara di conoscere il codice etico (il "Codice Etico") di ENGIE Servizi S.p.A. ed il Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dal medesimo in conformità ai principi e alle linee guida previsti dal Decreto 231 (il "Modello 231") al fine di prevenire la commissione dei reati di cui al suddetto Decreto 231. Entrambi i documenti Codice Etico e Modello 231 sono scaricabili dal sito internet di ENGIE.

La violazione, ad opera del Condominio del Modello 231 e/o del Codice Etico di ENGIE Servizi S.p.A. nell'ambito dell'esecuzione del Contratto, nonché il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi di cui al presente articolo, darà titolo ad ENGIE Servizi S.p.A. di risolvere di diritto il contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, rimanendo impregiudicato ogni diritto di ENGIE Servizi S.p.A. ai sensi di legge e/o del presente Contratto.

#### ART. 16 - FORZA MAGGIORE

16.1 In caso si verificano eventi di forza maggiore (quali, in via meramente esemplificativa, guerre, terremoti, inondazioni, insurrezioni o moti popolari, provvedimenti governativi, epidemie, pandemie che abbiano incidenza sulla capacità o possibilità delle Parti di eseguire l'attività, incendi non causati direttamente o indirettamente da fatti colposi o dolosi imputabili alla parte ed altre cause consimili) che impediscano o rendano estremamente gravoso per ENGIE il rispetto dei termini previsti per l'adempimento, ENGIE non sarà responsabile per il ritardo o per l'inadempimento.

16.2 Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 16.1, resta inteso che qualora si verifichi un'emergenza epidemiologica nazionale da COVID-19, in conseguenza della quale la prosecuzione dei lavori sia fortemente limitata e/o sospesa, l'osservanza di eventuali misure restrittive di contenimento, previste dalle Autorità competenti, sarà valutata ai fini dell'esclusione della responsabilità di ENGIE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 del cod. civ., anche relativamente a ritardati o omessi adempimenti, nonché al mancato rispetto del termine di consegna lavori, di cui all'art. 4.1; inoltre, qualora vengano previsti dalle autorità competenti protocolli sanitari o diverse prescrizioni che determinino un aggravio di spese e/o costi, le Parti si impegnano a rinegoziare in buona fede in modo da riconoscere a ENGIE adeguato ristoro per i detti aggravii.

#### ART. 17 - VARIANTI

17.1 Qualsiasi modifica al presente Contratto dovrà essere effettuata in forma scritta, a pena di nullità.

17.2 L'Appaltatore non potrà apportare alcuna variazione alle opere senza il preventivo consenso della Committente, salvo che le variazioni siano necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'opera ai sensi dell'art. 1660 codice civile.

~~CONFIDENTIALE~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ricotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 066492311 - Fax +39 0664923451

ENGIE Servizi S.p.A. - Sede di Adrita (AR) - C.S. n. 61  
01100 Roma - Italia - P. IVA n. 01401120611 - Capitale Sociale n. 1.000.000.000  
Reg. Imp. n. 1000000100010001 - Sede operativa n. 1000000100010001  
CINQUEMILANO S.p.A. - Sede di Adrita (AR) - C.S. n. 61



17.3 Salvo quanto previsto ai precedenti artt. 16.1 e 16.2, qualora durante l'esecuzione dei lavori dovessero rilevarsi vizi non riconoscibili e non preventivabili tali da determinare necessità di sospensione dei lavori e/o espletamento di ulteriori attività e lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo, presenza di Manufatti Contenenti Amianto e conseguente necessità di porre in essere tutti gli adempimenti di legge; vizi costruttivi non riconoscibili) l'Appaltatore non potrà essere ritenuto responsabile per il ritardo o per l'inadempimento, né potrà essere tenuto ad alcun titolo a sostenere i costi necessari connessi alle attività ulteriori che si rendessero necessarie per la ripresa dei lavori previsti dal presente Contratto.

17.4 Salvo quanto previsto ai precedenti artt. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** e **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, qualora durante l'esecuzione dei lavori dovessero rilevarsi vizi non riconoscibili e non preventivabili tali da determinare necessità di sospensione dei lavori e/o espletamento di ulteriori attività e lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo, presenza di Manufatti Contenenti Amianto e conseguente necessità di porre in essere tutti gli adempimenti di legge; vizi costruttivi non riconoscibili) ENGIE non potrà essere ritenuta responsabile per il ritardo o per l'inadempimento, né potrà essere tenuta ad alcun titolo a sostenere i costi necessari connessi alle attività ulteriori.

17.5 Qualora, entro e non oltre il 31 dicembre 2021 dovessero intervenire disposizioni legislative modificative e/o suppletive rispetto alle attuali, precedentemente indicate e definite "Normativa Ecobonus" in premessa alla lettera (i), le Parti si rendono sin d'ora disponibili a rinegoziare le clausole del presente Contratto al fine di adeguarsi alla normativa di settore.

#### ART. 18 - FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e/o esecuzione del Contratto, sarà esclusivamente competente il Foro del luogo del Condominio.

#### ART. 19 - DISPOSIZIONI FINALI

Le spese di bollo e di registrazione del presente atto, l'IVA e ogni ulteriore onere fiscale di qualsiasi natura, saranno a carico del Condominio.

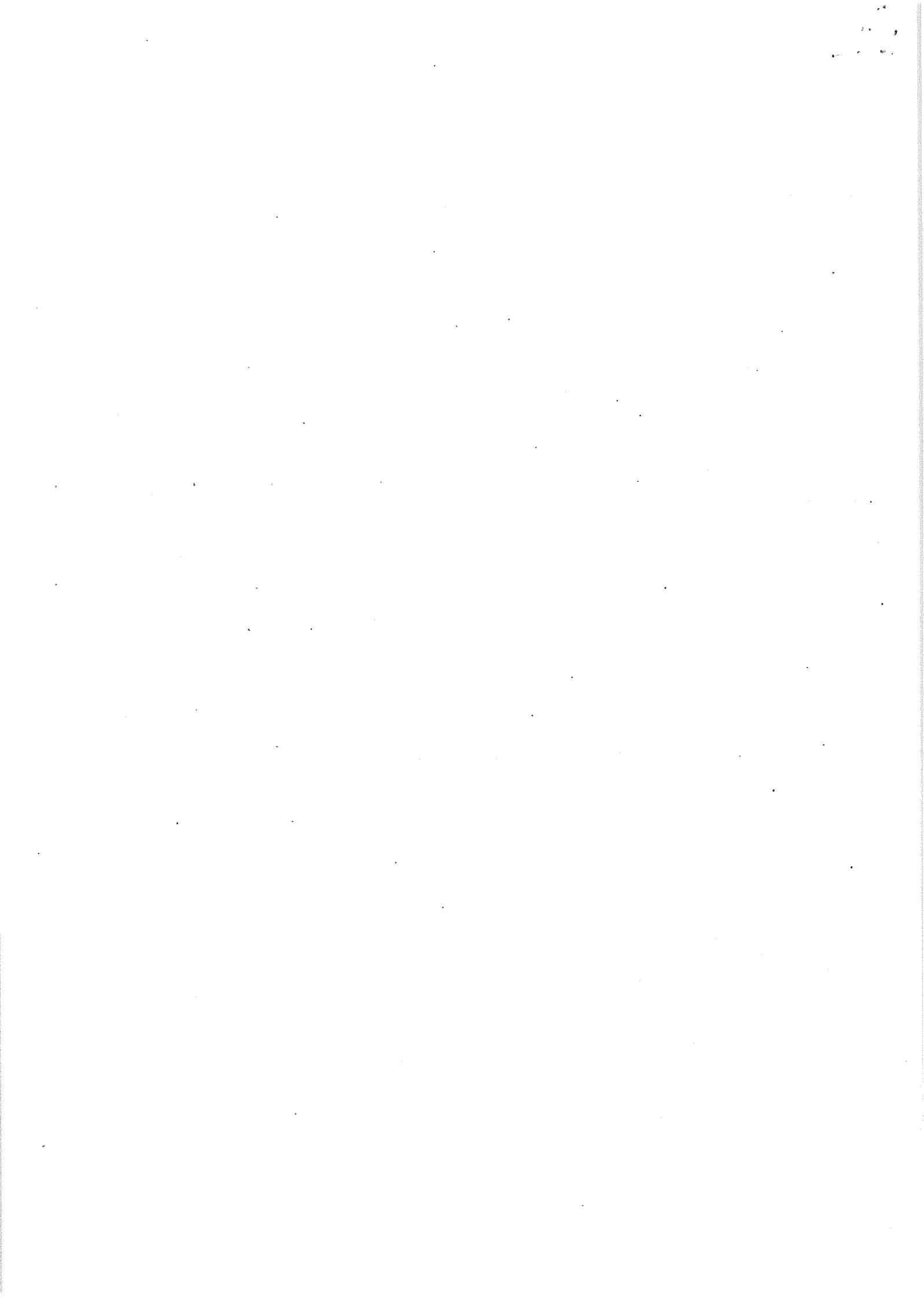
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si intendono specificatamente lette, comprese ed accettate tutte le norme di cui alla presente Contratto e relativi allegati. Si approvano espressamente per iscritto gli artt.: art. 1 (Validità della Premessa e degli Allegati), art 5 (Corrispettivo e modalità di fatturazione e pagamento), art. 7 (Applicazione dell'opzione sconto immediato in misura corrispondente alla detrazione fiscale spettante per gli interventi di riqualificazione edilizia), art.9 (Subappalto); art. 12 (Verifica e accettazione dell'Opera); art. 16 (Forza Maggiore); art. 17 (Varianti); art.18 (Foro competente).

Per Engie Servizi SpA  
Il Procuratore



ENGIE Servizi SpA  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923150

ENGIE Servizi SpA - Società con Azionista Unico - I.S. - Euro  
00150000000 - Pagine Gialle 01494311001 - Codice Postale e di Direzione  
Registro delle Imprese di Roma 01149430502 - Società soggetta al diritto  
1742/06 e autorizzata da parte di ENGIE Energy Services (parte di ENI S.p.A.  
Roma)



Spett.le

Condominio 10

Via Sporting Mirasole n. 33-35-37-39

20073 Opera (MI)

Milano, 10/11/2021

**CONTRATTO DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O SISMICA E CONTESTUALE  
APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE  
PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E SISMICA AI SENSI DELLA NORMATIVA ECOBONUS  
(DECRETO LEGGE N. 34 DEL 19 MAGGIO 2020 (c.d. DECRETO RILANCIO), E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI)**

Tra

**ENGIE SERVIZI S.p.A.**, con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, partita iva 01698911003, codice fiscale e n. iscrizione - Registro delle Imprese di Roma 07149930583, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Engie Energy Services International s.a., in persona del procuratore speciale Iacono Monica, (di seguito, anche «**ENGIE**»)

E

Condominio 10, sito in Via Sporting Mirasole, 33-35-37-39 Opera, codice fiscale 97535560151, in persona dell'Amministratore *pro tempore* Avv. Meucci Filippo, dotato dei necessari poteri in virtù di Delibera del 6/04/2021, (di seguito, anche il «**Condominio**»);

Di seguito anche, singolarmente una «**Parte**» o, congiuntamente, le «**Parti**»

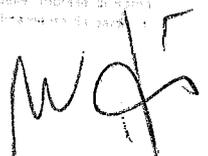
Premesso che

- (i) Il Condominio ha necessità di svolgere lavori di riqualificazione energetica, come meglio descritti nel documento "Documentazione Tecnica" (*sub* Allegato 1), intendendo avvalersi della facoltà di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica e/o di riduzione del rischio sismico, oggetto del presente Contratto, (c.d. "**Superbonus**") ai sensi dell'art.14 e dell'art. 16 del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013 n.90, come modificato dal comma 2, lettera c), n.3 dall'art. 1 della legge 11 dicembre 2016 n.232, nonché dell'artt. 119 e ss. del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 (c.d. Decreto rilancio), e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche "**Normativa Superbonus**");



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06649231 - Fax +39 0664923450

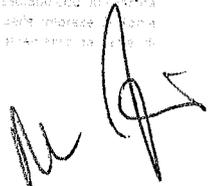
ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni - Sede in Roma, Viale Giorgio Ribotta, 31 - Partita IVA 01698911003 - Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07149930583 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ENGIE Energy Services International S.p.A. (Rag. G)





## 1. – VALIDITÀ DELLA PREMESSA E DEGLI ALLEGATI

- 1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.2. In caso di non conformità o di divergenza interpretativa tra i documenti che compongono il presente Contratto, prevarranno le previsioni riportate nei documenti nel seguente ordine: il presente Contratto, la Documentazione Tecnica, l'Offerta Lavori e i relativi Allegati.
- 1.3. Sono allegati al presente Contratto:
  - **Allegato 1:** Documentazione Tecnica contenente: Pre-Diagnosi/Diagnosi energetica, Computo metrico, Progetto e Cronoprogramma;
  - **Allegato 2:** Offerta Lavori redatta sulla base dell'Allegato 1;
  - **Allegato 3:** Delega a professionista incaricato per trasmissione telematica e visto di conformità;
  - **Allegato 4:** Delibera assembleare di approvazione dei lavori e dichiarazione di adesione all'opzione Sconto in fattura;
  - **Allegato 5:** Modello dichiarazione di esercizio dell'opzione Sconto in fattura corrispondente alla detrazione spettante pro-quota da parte di ciascun condòmino;
  - **Allegato 6:** Modello di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di riqualificazione energetica e/o sismica oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/incentivi fiscali non cumulabili con i benefici fiscali del Superbonus;
  - **Allegato 7:** Modello dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata;
  - **Allegato 8:** Piano di Sicurezza e Coordinamento rilasciato dal Condominio;
  - **Allegato 9:** Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari;
  - **Allegato 10:** Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino;
  - **Allegato 11:** Certificato di Assicurazione RC;
  - **Allegato 12:** Visure catastali di ciascuna delle unità immobiliari componenti l'edificio condominiale;
  - **Allegato 13:** Dettaglio importi (quadro economico).



## 2. - OGGETTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione delle prestazioni disciplinate dalla Documentazione Tecnica e dall'Offerta Lavori di cui rispettivamente all'Allegato 1 e all'Allegato 2.

## 3. - REQUISITI PROFESSIONALI

ENGIE è in possesso di tutti i requisiti e le certificazioni previste per poter eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, avvalendosi di personale dipendente e/o tecnici esterni qualificati.

## 4. - DURATA

- 4.1. Il Contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. L'esecuzione delle prestazioni avverrà secondo il cronoprogramma inserito nella Documentazione Tecnica e all'Offerta Lavori (*sub* Allegato 1 e Allegato 2) e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2022, termine massimo previsto dalla Normativa Ecobonus quale periodo d'imposta di riferimento e considerato dalle parti essenziale, salvo proroghe, cause di forza maggiore e casi di impossibilità sopravvenuta per causa non imputabile a ENGIE.
- 4.2. Al fine di garantire il tempestivo inizio dei lavori ed il rispetto del concordato cronoprogramma, il Condominio si impegna a rendere disponibile ad ENGIE le aree e i locali oggetto di intervento e a mantenerli, per tutta la durata contrattuale, disponibili, libere, privi da ogni impedimento, ostacolo e senza vincoli di accesso e, in generale, a non generare situazioni o circostanze che possano creare impedimento, od ostacoli alla regolare esecuzione delle opere. Eventuali violazioni di tale obbligazione dovranno essere denunciate da ENGIE con comunicazione, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi, anche al fine di consentire al Condominio di porvi tempestivamente rimedio. Eventuali ritardi nel completamento delle opere riconducibili a impedimenti ritualmente segnalati e non risolti dal Condominio non potranno in ogni caso venire imputati ad ENGIE.
- 4.3. Le Parti, inoltre, riconoscono che il Direttore Lavori e/o il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione è tenuto a sospendere i lavori, con dichiarazione scritta da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R o a mezzo Posta Elettronica Certificata al Condominio e ad ENGIE, immediatamente al verificarsi di circostanze e/o situazioni che possano configurare insidia, pericolo, ostacolo o, comunque, pregiudizio alla regolare esecuzione delle opere.
- 4.4. La consegna dei lavori e la loro ultimazione risulteranno dai verbali firmati dalle Parti.



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax. +39 0654923450

Il presente contratto è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della ENGIE Servizi S.p.A. in data 12/12/2021 e ha preso in considerazione l'offerta presentata dalla BUREAU VERITAS Certification, n. 1329, in data 12/12/2021.



**5. - CORRISPETTIVO E MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO**

- 5.1. L'appalto si intende affidato ed accettato "a corpo" e comprende nel corrispettivo concordato tutti i costi necessari per il completamento delle opere concordate e descritte negli Allegati 1 e 2 del presente Contratto, con eccezione delle sole eventuali varianti di cui agli artt. 5.4 e 17, tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli per forniture di materiali, lavorazioni, manodopera, trasporti, noleggi e smaltimento macerie, il tutto ai fini della completa realizzazione delle seguenti categorie di lavori, oggetto del presente Contratto: "cappotto termico", impianto fotovoltaico, impianto meccanico (a titolo esemplificativo, pompe di calore, ventilconvettori) produzione ACS, BACS.
- 5.2. Engie potrà emettere fattura al raggiungimento degli Stati Avanzamento Lavori (di seguito, anche solo "S.A.L.") nel rispetto della normativa Superbonus e secondo il seguente piano:

SAL	Importo Euro	Data di pagamento
30%	€ 1.538.762,10 [euro unmilione cinquecentotrentottomilasettecento Sessantadue//10),	al 30% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori del primo S.A.L.
60%	€ 1.538.762,10 (euro unmilione cinquecentotrentottomilasettecento Sessantadue//10),	al 60% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori del secondo S.A.L.
Saldo	€ 2.051.682,80 (euro duemilione cinquantunomilaseicentoottantadue/80) di cui residuo a carico del condominio pari a € 2.979,00 (euro duemilanovecentosettantanove/00) come da successivo art. 5.3	al 100% e comunque secondo la dichiarazione del direttore lavori della chiusura lavori

In parziale deroga a quanto sopra, le Parti si riservano in ogni caso la facoltà di negoziare in separato accordo diverse modalità di pagamento del corrispettivo complessivo.




5.3. Salvo quanto previsto all'art. 1661 Codice Civile e al successivo art. 17, il corrispettivo complessivo per l'esecuzione dei lavori, come meglio specificato in Allegato 1, è pari ad € 5.129.207,00 (euro cinquemilionicentoventinovemiladuecentosette/00) compreso iva di legge, di cui € 51.000,00 (euro cinquantunomila/00) compreso iva di legge per costi della sicurezza, come elencati e specificati nell'Allegato 8.

5.4. Salvo quanto previsto al successivo art. 17, qualora l'importo del corrispettivo complessivo, a causa di sopravvenienze imputabili a vizi occulti o a condizioni non riscontrate e non riscontrabili con l'ordinaria diligenza in fase di progettazione ma necessarie all'esecuzione a regola d'arte delle opere oggetto dell'intervento e/o all'ottenimento dei benefici previsti dalla Normativa Superbonus, superi i massimali di spesa previsti dalla medesima Normativa per ciascuna tipologia di lavori commissionati, ENGIE dovrà prontamente darne comunicazione scritta al Condominio prima di procedere all'esecuzione dei lavori. Le Parti, in tal caso, provvederanno alla sottoscrizione di un contratto integrativo del presente per la determinazione dei costi, delle modalità, dei termini di consegna e di pagamento dei lavori non compresi nei massimali di spesa di cui alla Normativa Superbonus. Il relativo importo resterà esclusivamente a carico del Condominio e verrà da quest'ultimo corrisposto a ENGIE con le modalità e nei termini che saranno negoziate in buona fede tra le Parti.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione da parte del Condominio del detto contratto integrativo, Engie non potrà essere in alcun modo ed ad alcun titolo ritenuta responsabile per il mancato ottenimento in tutto o in parte dei benefici previsti dalla Normativa Superbonus, né per il mancato e/o ritardato completamento delle opere e il Condominio sarà tenuto a pagare a ENGIE la somma corrispondente alla quota dello Sconto Superbonus non ottenuto nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti.

#### 6. – IVA

Il Condominio prende atto ed accetta che l'aliquota IVA in misura agevolata al 10% (dieci per cento) potrà essere applicata, laddove prevista dalla normativa, solo previa ricezione da parte di ENGIE di apposita dichiarazione scritta attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente da rilasciarsi nelle forme di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla base del modello di cui all'Allegato 7. Qualora, in caso di riqualificazione da parte dell'Agenzia delle Entrate del trattamento Iva, Engie applicherà il regime della rivalsa addebitando al Cliente la maggiore imposta oltre alle sanzioni ed interessi ad essa commisurate.

17/05/2024



## 7. - APPLICAZIONE DELL'OPZIONE SCONTO IMMEDIATO IN MISURA CORRISPONDENTE ALLA DETRAZIONE FISCALE SPETTANTE PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

7.1. Il Condominio prende espressamente atto ed accetta che, ai sensi del presente Contratto, l'esercizio dell'opzione dello Sconto Superbonus si perfezionerà con l'adesione dei condòmini.

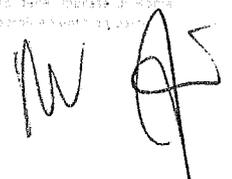
7.1.1. Il Condominio dà espressamente atto che tutti i condòmini hanno espresso la volontà di usufruire dello Sconto in fattura a norma dell'art. 121 del DL 34/2020 in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante per le attività previste dal presente Contratto nelle forme di cui al Modello di dichiarazione sub Allegato 5. A parziale deroga di quanto sopra, qualora singoli condòmini dovessero comunicare la diversa volontà di volersi avvalere di un utilizzo diretto della detrazione fiscale, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE in un'unica soluzione l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai predetti singoli condòmini.

7.1.2. il Condominio – in esito all' eventuale ripensamento da parte di singoli condòmini sull'applicazione dell'opzione Sconto Superbonus – richiedesse per iscritto a ENGIE di beneficiare di un contributo pari alla detrazione dell'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica solo per i condòmini aderenti allo Sconto Superbonus, il Condominio stesso si impegna a corrispondere ad ENGIE, in un'unica soluzione in tempo utile per gli adempimenti fiscali previsti, l'ammontare degli importi complessivi dovuti dai singoli condòmini che hanno esercitato il suddetto ripensamento.

7.2. Il Condominio si impegna, altresì, a consegnare ad ENGIE tutta la documentazione necessaria a comprovare la corretta e completa operazione di adesione allo Sconto Superbonus.

In particolare, si impegna a:

- (i) consegnare ad ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia conforme della valida delibera assembleare;
- (ii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Anagrafe condominiale completa dei codici fiscali e dei nominativi dei condòmini rappresentati dall'Amministratore, completa delle superfici volumetriche e delle categorie catastali delle singole unità immobiliari (accluso al presente Contratto *sub* Allegato 9);
- (iii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, le dichiarazioni scritte - da rendersi nella forma di cui all'Allegato 5 del presente Contratto - sottoscritte da ciascun condòmino, di voler aderire all'opzione Sconto Superbonus alla quale ha diritto;



- (iv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 relativa alla rinuncia ad avvalersi, per i medesimi interventi di riqualificazione energetica e/o sismica oggetto del Contratto, di ulteriori contributi economici/Incentivi fiscali non cumulabili con l'agevolazione Superbonus (accluso al presente Contratto *sub* Allegato 6);
- (v) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la copia della Carta d'Identità e del Codice Fiscale dell'Amministratore del Condominio;
- (vi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, copia del Certificato di Attribuzione del Codice Fiscale del Condominio;
- (vii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Offerta Lavori (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 2) sottoscritta per accettazione;
- (viii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, delega a professionista incaricato per trasmissione telematica e visto di conformità (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 3) in originale compilata e sottoscritta;
- (ix) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sottoscritta dall'Amministratore ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente ai fini dell'applicazione aliquota IVA agevolata (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 7) in originale compilata e sottoscritta;
- (x) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, l'Allegato 8 anche successivamente modificabile e comunque nella versione definitiva entro l'inizio dei lavori;
- (xi) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 10) in originale compilata e sottoscritta;
- (xii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione in originale di conformità urbanistico-edilizia dell'edificio sottoscritta da tecnico abilitato;
- (xiii) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la dichiarazione dell'Amministratore del Condominio che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge e dal quale risulti la ripartizione delle spese e della detrazione per ciascun condòmino (acclusa al presente contratto *sub* Allegato 10);



ENGIE servizi s.p.a.

SEDE LEGALE

Viale Giorgio Ribotta 31

00144 Roma - Italia

Tel. +39 06 549231 - Fax +39 06 54923450

ENGIE servizi s.p.a. - Via ... - Roma  
PAG. 10 DI 10 - P. 10/10 - P. 10/10 - P. 10/10  
P. 10/10 - P. 10/10 - P. 10/10 - P. 10/10  
P. 10/10 - P. 10/10 - P. 10/10 - P. 10/10



(xiv) consegnare a ENGIE, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, Visure catastali di ciascuna delle unità immobiliari componenti l'edificio condominiale (accluse al presente contratto *sub* Allegato 12).

7.3. Il Condominio espressamente prende atto ed accetta che, qualora il mancato rispetto degli adempimenti di cui ai precedenti articoli 7.1 e 7.2 dovesse causare la mancata attribuzione a Engie, di tutto o parte del credito di imposta derivante dallo Sconto in fattura da utilizzare in compensazione, il Condominio sarà tenuto a pagare ad ENGIE, nei termini e alla condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

7.4. Resta inteso che l'entità dello Sconto in fattura, che ENGIE applica in conto pagamento della fattura emessa al Condominio, è stata determinata sulla base della normativa vigente al momento della sottoscrizione del presente Contratto tenuto conto della diagnosi energetica *ex art.* 28 Legge del 9 gennaio 1991 n.10 (di seguito la "**Relazione**"), che comprova la totale rispondenza del progetto alla vigente legislazione energetica (nazionale e/o regionale) e la facoltà di accedere agli incentivi fiscali previsti per interventi di riqualificazione energetica e/o sismica.

7.4.1. Qualora la relazione fornita dal tecnico abilitato dovesse trovare diverso riscontro, in tutto o in parte, in fase di emissione del visto di conformità a norma del comma 11 dell'art. 119 del DL 34/2020, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile:

- alla documentazione e/o alle informazioni non corrette e/o non complete fornite dal Condominio al tecnico abilitato, per la redazione della Relazione;
- a eventuali variazioni e/o modifiche successivamente riscontrate rispetto ai dati ricevuti dal Condominio in relazione alla consistenza edilizia ed architettonica dell'edificio che dovessero richiedere una verifica ulteriore delle analisi energetiche;
- a eventuali variazioni di materiali e/o caratteristiche prestazionali prescritte all'interno della Relazione in fase realizzative approvate dal Direttore Lavori senza la preventiva accettazione formale da parte di ENGIE facendo configurare una variante in corso d'opera al progetto energetico redatto dal progettista incaricato da ENGIE;
- a eventuali abusi edilizi da parte di singoli condòmini, non comunicati prima della sottoscrizione del presente contratto e non rilevabili con l'ordinaria diligenza;

il Condominio sarà ritenuto l'unico responsabile ad ogni effetto di legge, con esonero di qualsiasi onere e responsabilità a carico di ENGIE, e pertanto il Condominio sarà tenuto a pagare ad Engie, nei termini e alle condizioni che saranno pattuite in buona fede tra le Parti, la somma corrispondente alla quota-parte dell'importo del credito d'imposta non riconosciuto.

REDAZIONE



ENGIE Servizi S.p.A.

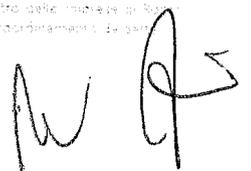
SEDE LEGALE

Viale Giorgio Ribotta, 31

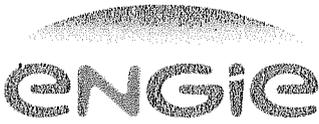
00144 Roma - Italia

Tel. +39 06649231 - Fax +39 0664923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni (Iscritta al Registro delle Imprese di Roma n. 1199221000) - Codice Fiscale n. 01499309169 - Pubblica Assistenza al Cliente e al Condominio e al Coordinamento. In sede di firma, la firma è rappresentata da [firma]







7.4.5. Qualora le percentuali di detrazione riportate nella relazione fornita dal tecnico abilitato dovessero trovare diverso riscontro in fase di accertamento dell'Agenzia delle Entrate, dell'Enea e/o di altre Autorità preposte, ove tale diverso riscontro dovesse essere imputabile a Engie, il Condominio espressamente si impegna a corrispondere i soli costi di realizzo dei lavori commissionati e realizzati.

## 8. SICUREZZA

- 8.1. ENGIE si impegna a rispettare ed applicare le norme previste dal Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i., nei contratti collettivi nazionali di riferimento, nonché tutte le altre norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, incluso il DPR 177/2011 e le previsioni stabilite da ENGIE nel documento "obiettivo infortuni zero - regole salva-vita" disponibile all'indirizzo web [<https://e-procurement.engie.it/web/login.html>].
- 8.2. ENGIE garantisce che i propri dipendenti, nello svolgimento delle attività affidate, osserveranno scrupolosamente tutte le disposizioni di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica. ENGIE è tenuta a conoscere ed applicare tutta la normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro e le procedure di sicurezza sul lavoro vigenti, monitorandone il puntuale rispetto da parte del personale preposto.
- 8.3. ENGIE informerà il Condominio di ogni incidente, evento o situazione pericolosa occorsi sul cantiere, trasmettendo un'analisi dell'evento nonché l'indicazione delle misure correttive approntate o da approntare, sin d'ora impegnandosi il Condominio in tale senso.
- 8.4. Le Parti concordano e accettano sin d'ora che il presente Contratto è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio, da parte del Condominio, del Piano di Sicurezza, con la precisa indicazione dei costi relativi alla sicurezza, come previsto all'art. 5.
- 8.5. ENGIE affida la responsabilità del cantiere al Project Manager che sarà nominato prima dell'inizio dei lavori e rimane responsabile nei confronti del Condominio per l'operato del Responsabile di cantiere.

Al Responsabile di cantiere competono:

- a. l'organizzazione e la disciplina del cantiere;
- b. la cura dell'osservanza delle disposizioni atte a evitare infortuni sul lavoro e danni a terzi;
- c. la gestione dei mezzi e delle maestranze;
- d. l'organizzazione dei lavori e la verifica degli stessi in merito all'operato dei propri subalterni;
- e. la verifica della conformità delle forniture/noli;
- f. la tenuta del giornale dei lavori con annotazione delle lavorazioni in corso, del numero di persone impiegate, di eventuali fatti o condizioni rilevanti per l'esecuzione dei lavori.

~~CONFIDENTIALE~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni Unipersonale S.p.A. - Sede: SPA 800 000,00 - Part. IVA: 01553911005 - Direzione Generale e Direzione Amministrativa: Repubblica di Roma - Viale Giorgio Ribotta, 31 - 00144 Roma - Italia  
0654923450 - Società registrata al Tribunale di Roma - n. 00000001005 - 0654923450 - Società per Azioni Unipersonale S.p.A. - Roma

## 9. - SUBAPPALTO

9.1. Ferma la responsabilità di ENGIE, il Condominio prende atto ed accetta che ENGIE si riserva la facoltà di affidare in subappalto a ditte specializzate, di propria fiducia e/o segnalate dal Condominio, l'esecuzione in tutto o in parte, dei lavori oggetto del presente Contratto.

### 9.2. INCARICO AI PROFESSIONISTI:

ENGIE provvederà ad affidare gli incarichi ai professionisti di propria fiducia o indicati dal Condominio per tutti gli adempimenti previsti dalla Normativa Superbonus, provvedendo alla corresponsione delle relative parcelle entro i massimali contemplati dalla normativa richiamata e con le modalità pattuite mediante apposito accordo contrattuale.

## 10. - ASSICURAZIONE

ENGIE, a copertura della responsabilità civile per danni a cose o persone per fatti imputabili a sé, dichiara di aver sottoscritto e di mantenere per tutta la durata del Contratto, un contratto di assicurazione con massimale di € 10.000.000,00 (dieci milioni) per evento, il cui certificato viene allegato al presente (Allegato 11). ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza rimpiazzo e posa in opera di durata decennale con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine dei lavori a seguito della sottoscrizione del presente Contratto e, laddove necessario, ENGIE si impegna, altresì, a sottoscrivere una polizza decennale postuma con primario istituto assicurativo, i cui estremi verranno forniti al termine lavori.

## 11. - SORVEGLIANZA ED ISPEZIONI

11.1. ENGIE prende atto e accetta che il Condominio può sorvegliare e controllare l'esecuzione delle prestazioni e il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e ambiente.

11.2. Le ispezioni possono essere pianificate su scala periodica, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni. Il potere ispettivo del Condominio non può incidere sulla organizzazione del lavoro di ENGIE, né creare intralcio. Le ispezioni devono essere svolte in contraddittorio, fermo restando che dei loro esiti dovrà essere redatto verbale sottoscritto da entrambe le Parti.

11.3. In corso d'opera potranno essere effettuati sopralluoghi ed eseguiti collaudi parziali, su giustificata richiesta di una delle Parti che se ne accollerà le spese, per accertare la natura e la qualità delle opere eseguite.

11.4. Al termine di ogni sopralluogo sarà redatto un verbale di constatazione dello stato riscontrato, sottoscritto da ENGIE o da un suo rappresentante e dal Condominio o dal suo rappresentante.

~~CONFIDENTIALITÀ~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549231 - Fax +39 0654923450

Il presente contratto è stato redatto in tre esemplari, di cui uno per il Condominio, uno per ENGIE e uno per il notaio. Il notaio ha ricevuto in deposito un esemplare di questo contratto, il quale sarà depositato presso il notaio, ai sensi dell'art. 2113 del Codice Civile.



11.5. Il Condominio si riserva comunque di eseguire controlli e verifiche sulla qualità e adeguatezza di materiali ed opere eseguite anche tramite suoi delegati terzi, previo congruo preavviso scritto, da inviarsi ad ENGIE con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

## 12. – VERIFICA E ACCETTAZIONE DELL'OPERA

12.1. Su espresso invito di ENGIE, da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata, il Condominio presenzierà alla verifica delle prestazioni e al collaudo finale delle stesse, in presenza di ENGIE o di un suo rappresentante, con professionista collaudatore il cui costo sarà a carico di ENGIE il Condominio procede alla verifica delle prestazioni e/o al collaudo finale delle stesse, in presenza di ENGIE o di un suo rappresentante.

12.2. La verifica deve essere svolta in contraddittorio, fermo restando che dell'esito dovrà essere fatto verbale, sottoscritto da entrambe le Parti.

12.3. Se il Condominio non procede alla verifica senza giustificato motivo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'invito, l'opera si considera accettata.

12.4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1665 del Codice Civile, oggetto della verifica finale è accertare, in contraddittorio tra il Direttore dei lavori, il Condominio ed ENGIE, che l'esecuzione dei lavori sia avvenuta compiutamente e secondo le prescrizioni contrattuali.

Qualora l'esito della verifica finale risulti positivo, il verbale conterrà anche l'accettazione dei lavori senza riserve con contestuale consegna del bene.

Qualora dall'esito della verifica risulti necessario porre in essere ulteriori interventi per l'ultimazione dei lavori secondo le prescrizioni contrattuali, il verbale indicherà la natura di tali interventi e stabilirà il termine entro il quale gli stessi dovranno essere ultimati, nonché le modalità per la loro verifica.

Ove ENGIE non provveda agli interventi convenuti entro i termini concordati, è in facoltà del Condominio assegnare un ulteriore termine a mezzo di raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata, decorso il quale potrà far eseguire direttamente detti interventi: con costi a carico di ENGIE.

## 13. - CONTESTAZIONI E COMUNICAZIONI

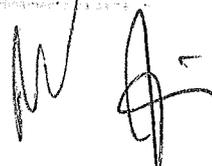
13.1. Qualsiasi comunicazione dovuta e/o consentita dal presente Contratto si intenderà validamente effettuata se redatta in forma scritta ed indirizzata alle Parti mediante lettera raccomandata A/R, o Posta Elettronica Certificata ai seguenti indirizzi:

~~XXXXXXXXXX~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06649231 - Fax. +39 0664923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società con Azionisti: 100% - Capitale Sociale 250.000.000,00 - Pagine  
02 11455411907 - Circolo Fisco e Commercio - Registro delle Imprese di Roma  
07145991033 - Società soggetta al diritto di successione e liquidazione a norma  
della legge italiana internazionale S.A. - Belgio





- Dati eventualmente forniti/acquisiti da terze parti, come Acquirente Unico e/o distributori (per esempio, CMOR);
- Dati di tipo contabile, relativi ai pagamenti, all'esposizione debitoria anche residua e ad eventuali attività di recupero del credito.

Finalità del trattamento dei dati personali:

ENGIE tratta i dati personali forniti dal Condominio, relativamente ai soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, al fine di:

- adempiere agli obblighi imposti dalle normative vigenti, incluse quelle regolamentari di settore;
- stipulare e eseguire il contratto di lavori e per tutte le conseguenti operazioni e comunicazioni di servizio relative all'esecuzione. Al suddetto scopo, i dati verranno trattati anche nel contesto delle attività di amministrazione, contabilità, gestione contratti, servizi, fatturazione/pagamenti, revisione contabile e certificazione del bilancio obbligatoria/facoltativa, cessione o anticipo crediti, nonché per ottemperare agli altri obblighi derivanti dal contratto;
- gestire eventuali attività di recupero credito nei confronti dei singoli utenti condomini;
- gestire eventuali contenziosi;

Periodo di conservazione dei dati:

I dati verranno conservati, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia, per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

I criteri per determinare il periodo di conservazione dei dati tengono conto del periodo di trattamento consentito e delle normative applicabili in materia di fiscalità, prescrizione dei diritti ed interessi legittimi ove essi costituiscano la base giuridica del trattamento.

Modalità di trattamento:

I dati personali saranno trattati su supporti cartacei ed elettronici conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza, ed in ogni caso con strumenti idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

Ambito di comunicazione e diffusione:

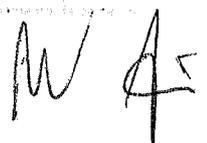
I dati forniti dal Condominio di cui ENGIE verrà a conoscenza relativamente a soggetti direttamente e/o indirettamente destinatari delle prestazioni oggetto del presente Contratto, non saranno diffusi e potranno essere comunicati e conosciuti, in ottemperanza alla normativa, dalle funzioni aziendali, dal personale, dai collaboratori, consulenti, da eventuali agenzie di recupero credito, dalle amministrazioni pubbliche e fornitori

~~CONFIDENTIAL~~



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549211 - Fax +39 0654921440

ENGIE Servizi S.p.A. - Sede Legale: Viale Giorgio Ribotta, 31 - 00144 Roma - Italia  
Codice Fiscale: 01500010001 - Registro Imposte: Roma - 01500010001  
Tutti i diritti sono riservati. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla ENGIE Servizi S.p.A.



che vengano coinvolti nell'esecuzione delle prestazioni per le finalità descritte precedentemente e dalle funzioni aziendali o società fornitrici che gestiscono i sistemi informativi di ENGIE.

Diritti degli Interessati:

Tenendo conto del campo di applicazione e dei limiti imposti dal Regolamento, in qualsiasi momento, si ha il diritto di:

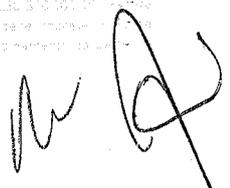
- ottenere da ENGIE la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati Personali e in tal caso, di ottenere l'accesso alle informazioni di cui all'art. 15 del Regolamento;
- ottenere la rettifica dei Dati inesatti, ovvero, tenuto conto delle finalità del trattamento, l'integrazione dei dati personali incompleti;
- ottenere la cancellazione dei Dati Personali, in presenza di uno dei motivi di cui all'art. 17 del Regolamento;
- ottenere la limitazione del trattamento dei tuoi dati personali nei casi previsti dalla legge applicabile;
- opporsi al trattamento dei propri Dati Personali per particolari motivi ove non ci siano legittimi interessi cogenti di ENGIE;
- ricevere in un formato strutturato (es. dvd, usb), di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i Dati Personali forniti nonché di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento senza impedimenti da parte di ENGIE se tecnicamente possibile, nei casi e nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento. A seconda dei casi e delle quantità o complessità delle informazioni richieste potrebbe essere richiesto un contributo spese proporzionato al caso.

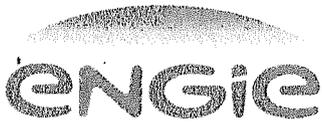
Tali diritti potranno essere esercitati seguendo le istruzioni presenti alla sezione privacy del sito "engie.it". Potranno essere chieste informazioni su come ENGIE tratta i Dati Personali ed altre informazioni al riguardo, al Data Protection Officer (responsabile della protezione dei dati) di ENGIE all'indirizzo e-mail "[privacy-ita@engie.com](mailto:privacy-ita@engie.com)".

**15. -MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS.231/2001 E CODICE ETICO**

15.1. Le Parti dichiarano di conoscere il contenuto del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il "Decreto 231") e si impegnano ad astenersi, nell'esecuzione del contratto, da comportamenti idonei a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto 231 medesimo (a prescindere dalla effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso) e/o idonei ad agevolare la commissione dei predetti reati.

Il Condominio dichiara di conoscere il codice etico (il "Codice Etico") di ENGIE ed il Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dal medesimo in conformità ai principi e alle linee guida previsti dal Decreto 231 (il "Modello 231") al fine di prevenire la commissione dei reati di cui al suddetto Decreto 231. Entrambi i documenti Codice Etico e Modello 231 sono scaricabili dal sito internet di ENGIE.





La violazione, ad opera del Condominio del Modello 231 e/o del Codice Etico di ENGIE nell'ambito dell'esecuzione del Contratto, nonché il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi di cui al presente articolo, darà titolo ad ENGIE di risolvere di diritto il contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, rimanendo impregiudicato ogni diritto di ENGIE ai sensi di legge e/o del presente Contratto.

## 16. FORZA MAGGIORE

- 16.1. In caso si verificano eventi di forza maggiore (quali, in via meramente esemplificativa, guerre, terremoti, inondazioni, insurrezioni o moti popolari, provvedimenti governativi, epidemie, pandemie che abbiano incidenza sulla capacità o possibilità delle Parti di eseguire l'attività, incendi non causati direttamente o indirettamente da fatti colposi o dolosi imputabili alla parte ed altre cause consimili) che impediscano o rendano estremamente gravoso per ENGIE il rispetto dei termini previsti per l'adempimento, ENGIE non sarà responsabile per il ritardo o per l'inadempimento.
- 16.2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 16.1, resta inteso che qualora si verifichi un'emergenza epidemiologica nazionale da COVID-19, in conseguenza della quale la prosecuzione dei lavori sia fortemente limitata e/o sospesa, l'osservanza di eventuali misure restrittive di contenimento, previste dalle Autorità competenti, sarà valutata ai fini dell'esclusione della responsabilità di ENGIE, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1218 e 1223 del cod. civ., anche relativamente a ritardati o omessi adempimenti, nonché al mancato rispetto del termine di consegna lavori, di cui all'art. 4.1; inoltre, qualora vengano previsti dalle autorità competenti protocolli sanitari o diverse prescrizioni che determinino un aggravio di spese e/o costi, le Parti si impegnano a rinegoziare in buona fede in modo da riconoscere a ENGIE adeguato ristoro per i detti aggravii.

## 17. -VARIANTI

- 17.1. Qualsiasi modifica al presente Contratto dovrà essere effettuata in forma scritta, a pena di nullità.
- 17.2. ENGIE non potrà apportare alcuna variazione alle opere senza il preventivo consenso del Condominio, salvo che le variazioni siano necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'opera ai sensi dell'art. 1660 del Codice Civile.
- 17.3. Salvo quanto previsto ai precedenti artt. 17.1 e 17.2, qualora durante l'esecuzione dei lavori dovessero rilevarsi vizi non riconoscibili e non preventivabili tali da determinare necessità di sospensione dei lavori e/o espletamento di ulteriori attività e lavori (a titolo esemplificativo e non esaustivo, presenza di Manufatti Contenenti Amianto e conseguente necessità di porre in essere tutti gli adempimenti di legge; vizi costruttivi non riconoscibili) ENGIE non potrà essere ritenuta responsabile per il ritardo o per l'inadempimento, né potrà essere tenuta ad alcun titolo a sostenere i costi necessari connessi alle attività ulteriori.



ENGIE Servizi S.p.A.  
SEDE LEGALE  
Viale Giorgio Ribotta, 31  
00144 Roma - Italia  
Tel. +39 06549211 - Fax +39 0654923450

ENGIE Servizi S.p.A. - Società per Azioni con Sede in Roma - Via Enea, 210 00186 Roma - Partita IVA n. 01599411001 - Direzione Provinciale di Roma - Registro delle Imprese di Roma n. 19910547 - Società soggetta al diritto di pubblica utilità e al diritto di prelazione.  
Ing. M. A.

17.4. Qualora, entro e non oltre il 31 dicembre 2022 dovessero intervenire disposizioni legislative modificative e/o suppletive rispetto alle attuali, precedentemente indicate e definite "Normativa Ecobonus" in premessa alla lettera (i), le Parti si rendono sin d'ora disponibili a rinegoziare le clausole del presente Contratto al fine di adeguarsi alla normativa di settore.

#### 18. - FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione e/o esecuzione del Contratto, sarà esclusivamente competente il Foro del circondario in cui si trova l'immobile del Condominio medesimo.

#### 19. - DISPOSIZIONI FINALI

Ai fini fiscali si precisa che i corrispettivi di cui al presente Contratto, sono soggetti ad IVA e, pertanto tale Contratto sarà registrato solo in caso d'uso a tasso fissa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 5, comma 2 e 40 del D.P.R. 131/1986.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, si intendono specificatamente lette, comprese ed accettate tutte le norme di cui alla presente Contratto e relativi allegati. Si approvano espressamente per iscritto gli artt.: art. (Validità della Premessa e degli Allegati), art (Corrispettivo e modalità di fatturazione e pagamento), art. 7( "Applicazione dell'opzione sconto immediato in misura corrispondente alla detrazione fiscale spettante per gli interventi di efficienza energetica"), art.9 (Subappalto); art. 12 (Verifica e accettazione dell'Opera); art. 16 (Forza Maggiore); art. 17 (Varianti).

Per Engie Servizi SpA

Il Procuratore

