

INCARICO/CONTRATTO DI COLLABORAZIONE

TRA

la **PMI ITALIA Servizi S.r.l.s.**, società strumentale della Conf. “PMI ITALIA” con sede in Nola (NA) 80035, alla Via Generale Mario De Sena n. 264 (P.IVA. 08709831211), in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Dott. Tommaso Cerciello, nato a Marigliano (NA) il 20.2.1956 (C.F. CRCTMS56B20E955R) – di seguito anche “Società”

E

La **Società “GAIA ENERGY” S.r.l.** con sede in Gricignano d’ Aversa (CE) 81030 - alla Via Ferrovie dello Stato I° Trav. - Zona ASI -Aversa Nord (P.IVA. 04874961214), nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore Dott. Gianpaolo Castellano, nato a Piano di Sorrento (NA) il 25/08/1968 C.F. CSTGPL68M25G568B – di seguito anche “General Contractor”

“Società” e “General Contractor” di seguito congiuntamente anche “Parti”

PREMESSO

- a) che la **PMI ITALIA Servizi S.r.l.** ha per oggetto e svolge attività di servizi di consulenza nei settori mobiliare ed immobiliare, fiscale, del lavoro, finanziario, assicurativo ecc;
- b) che la Società ha la possibilità di acquisire incarichi da soggetti privati e giuridici beneficiari delle agevolazioni previste dal “Superbonus 110%” (Ecobonus/Sismabonus), di cui all’art. 119 D.L. n. 34 del 19.5.20 (cd. “Decreto Rilancio”) convertito con modificazioni in L. n. 77 del 17.7.20 e di promuoverne la realizzazione mediante appositi accordi con i “General Contractor” in possesso dei requisiti previsti dal D.L. 34/2020 art.119 ;
- c) che per far fronte alle esigenze ed alle opportunità sorte a seguito della emanazione della normativa sul Superbonus 110%, rientranti nell’ambito delle su citate aree di consulenza della Società, si rende necessaria la collaborazione con Imprese Edili che presentino i requisiti richiesti dalla su richiamata normativa, oltre che da ogni altra normativa vigente in materia per poter operare sul mercato quali “General Contractor” e che possano porre in essere le attività amministrative ed esecutive finalizzate all’accesso alle agevolazioni di cui al Superbonus 110% da parte dei Committenti/Clienti finali;
- d) che la **Società GAIA ENERGY S.r.l.** dichiara di essere partner di essere in possesso dei requisiti richiesti dal D.L. 34/2020 Art.119 e disponibile a fornire la propria attività quale “General Contractor” nello specifico ambito di cui ai capi b) e c) che precedono;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Parti, nel darsi atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale dei patti, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) Oggetto dell’Incarico/Contratto di Collaborazione.

La Società segnalerà al “General Contractor” il Committente/Cliente finale beneficiario delle agevolazioni di cui al Superbonus 110%; la Società segnalerà altresì al “General Contractor” in esclusiva le Imprese Edili in grado di eseguire i lavori di efficientamento energetico e/o di riduzione del rischio sismico ai fini del Superbonus 110% e le Imprese fornitrici dei materiali, nonché i Professionisti in



possesto dei requisiti di legge ai fini della asseverazione tecnica di fattibilità, progettazione, direzione lavori, sicurezza e rilascio APE e quant'altro necessario.

A seguito di detta segnalazione, le Imprese Edili, le Imprese Fornitrici ed i Professionisti, dovranno ricevere il gradimento del "General Contractor" sulla base di criteri oggettivi di idoneità degli stessi.

Alla detta segnalazione effettuata dalla Società al "General Contractor" dovranno essere allegati un questionario informativo del Committente/Cliente finale ed una relazione di prefattibilità corredata dai seguenti documenti: 1) copia attribuzione del Codice Fiscale del proprietario unico dell'immobile oppure del Condominio; 2) copia Codice Fiscale del proprietario unico dell'immobile oppure dell'Amministratore del Condominio ; 3) copia Documento di Identità del proprietario unico oppure dell'Amministratore del Condominio; 4) copia del Verbale di Nomina o Conferma dell'Amministratore del Condominio; 5) copia della Convocazione e Delibera Assembleare di Autorizzazione dell'Amministratore del Condominio a Contrarre; 6) Visure Catastali e Planimetrie dell'Immobile di proprietario Singolo oppure dell'Amministratore del Condominio; 7) Certificazione di Regolarità Urbanistica Asseverata dell'Immobile; 8) Computo metrico estimativo a prezzario regionale delle opere da realizzare.

Nel caso in cui il Committente/Cliente finale sia un Condominio e le Parti, d'accordo tra loro, dovessero ritenere necessario od opportuno, per il buon fine della pratica, intervenire nell'Assemblea Condominiale nella quale si va a deliberare l'accesso al Superbonus 110% e la conseguente Delega all'Amministratore, tale intervento potrà essere effettuato esclusivamente da un delegato di fiducia della Società **PMI ITALIA SERVIZI Srls** oppure della Società **GAIA ENERGY Srl** .

Il "General Contractor" si obbliga a gestire l'intera Pratica di Superbonus 110% per la quale avrà stipulato contratto con ogni singolo Committente/Cliente finale segnalato dalla Società ed a porre in essere tutte le attività amministrative ed esecutive richieste dalla D.L. 34/2020 Art. 119 per consentire al Committente/Cliente finale l'accesso alle agevolazioni di cui al Superbonus 110%;

Art. 2) Modalità di Esecuzione.

I lavori di riqualificazione Energetica e miglioramento antisismico agli immobili e le attività professionali di cui all'art. 1 saranno realizzati autonomamente dall'Impresa Edile e dai Professionisti segnalati dalla società che, ricevuto il gradimento del "General Contractor", stipuleranno con esso autonomi contratti di collaborazione; tuttavia il "General Contractor" sin d'ora prende atto ed acconsente a che la Società svolga una attività di supervisione sugli aspetti sia amministrativi che esecutivi dell'intera pratica Superbonus 110%, ritenendo le Parti tale supervisione e coordinazione imprescindibile in considerazione delle finalità specifiche che con il presente Contratto intendono perseguire e del fatto che l'incarico è stato acquisito dalla Società in virtù di un proprio autonomo rapporto con il Committente/Cliente finale beneficiario del Superbonus 110%.

Resta espressamente esclusa la responsabilità solidale della Società con il "General Contractor", con l'Impresa, con i Professionisti e con il Committente/Cliente finale per qualunque controversia dovesse insorgere tra i soggetti che a qualsiasi titolo prendano parte ad ogni singola Pratica di Superbonus 110%.



Art. 3) Fattibilità, Direzione Lavori, Sicurezza ed APE.

La **PMI ITALIA SERVIZI S.r.l.**, si riserva il diritto di segnalare in esclusiva per le proprie pratiche al “General Contractor” le Aziende Edili, i Tecnici Professionisti (progettista, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza, tecnico abilitato al rilascio dell’APE ante e post lavori) e le Imprese fornitrici dei materiali per l’esecuzione di lavori di Efficiamento Energetico e/o di riduzione del rischio sismico ai fini del Superbonus 110% e di Sismabonus. Le Parti tuttavia si danno atto che tali imprese o le figure professionali potranno essere segnalate anche dal Committente/Cliente finale, ma dovranno in ogni caso ricevere il gradimento della società e del “General Contractor” .

Art. 4) Durata.

Il presente Incarico/Contratto di collaborazione si intende stipulato a tempo determinato con inizio dalla data di sottoscrizione, mentre il termine finale sarà quello previsto dalla legge salvo eventuali proroghe.

Art. 5) Possibilità di Compagine Societaria o Associativa tra le parti.

L’attività oggetto del presente Incarico/Contratto di Collaborazione, potrà anche essere oggetto di ipotesi di compagine societaria o associativa anche temporanea tra le Parti.

Art. 6) Recesso Anticipato e risoluzione.

Le Parti concordano la possibilità di recedere anticipatamente dal presente Incarico/Contratto di collaborazione solo per le seguenti gravi e comprovate cause:

- a) strettamente correlate alla impossibilità oggettiva di iniziare o proseguire nell’attività per sopravvenute situazioni oggettive o fatto di terzi;
- b) inadempimento grave alle obbligazioni assunte con il presente Incarico/Contratto di collaborazione.

Nel caso sub a) l’Incarico/Contratto di Collaborazione si risolverà consensualmente, previa immediata segnalazione della sopravvenuta impossibilità oggettiva da parte del “General Contractor” alla Società a mezzo Racc. A.R. o PEC e conseguente verifica della sussistenza delle cause ostative da parte della Società. Nello specifico caso in cui l’impossibilità oggettiva di iniziare l’attività sia effetto del mancato accordo tra l’Impresa Edile ed il “General Contractor” o tra questo ultimo ed i Professionisti. In questo caso il “General Contractor” si obbliga a restituire l’intera Pratica e la relativa documentazione alla Società, senza nulla a pretendere dalla stessa, salvo diverso accordo scritto tra le Parti.

Nel caso sub b) la Società potrà risolvere di diritto, ai sensi dell’art. 1456 c.c., l’Incarico/Contratto di Collaborazione ed il “General Contractor” sarà comunque tenuto a corrispondere alla Società il corrispettivo di cui al seguente art. 8) a titolo di penale ai sensi dell’art. 1382 c.c..

Art. 7) Diritto di Voltura.

Il presente Incarico/Contratto di Collaborazione ai sensi degli artt. 1406 e ss. c.c. potrà essere volturato già da ora, con il consenso della società GAIA ENERGY S.r.l. ad altra società controllata o di riferimento della PMI ITALIA Servizi S.r.l.



Art. 8) Corrispettivo.

- a) A seguito della segnalazione, da parte della Società, del Committente/Cliente finale beneficiario sia esso un privato oppure un soggetto giuridico, al “General Contractor”, lo stesso sarà tenuto

a corrispondere alla Società, quale corrispettivo del buon fine della segnalazione, gli importi di cui alla allegata Tabella “A “, pattuiti e ritenuti congrui dalle Parti, nella misura, con le modalità ed i tempi previsti dalla allegata Tabella “A “che forma parte integrante del presente Incarico/Contratto di Collaborazione , tenuto anche conto delle disposizioni di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 19/5/20 convertito in L. n. 77 del 17/7/20.

- b) Nulla sarà invece dovuto alla società da parte del “ General Contractor “ per la segnalazione delle Imprese Edili, dei Tecnici e delle Aziende Fornitrici dei materiali che comunque dovranno essere di gradimento di quest’ultimo espresso.

Art. 9) Regime Fiscale e relativa documentazione.

All’atto del pagamento del corrispettivo di cui all’art. 8) la Società emetterà la relativa fattura al “General Contractor” che verrà liquidata entro i successivi gg.15.

Art. 10) Requisiti del “General Contractor”.

Il “General Contractor” dichiara di essere in possesso dei requisiti richiesti dal D.L. 34/2020 art. 119 regolante il Superbonus 110% oltre che da ogni altra normativa vigente in materia e, comunque, conferma essere veritiere tutte le proprie caratteristiche come dichiarate nelle intercorse trattative precontrattuali, dovendosi ritenere il possesso di tali requisiti condizione essenziale del presente Incarico/Contratto di collaborazione. Ogni dichiarazione mendace sui detti requisiti ovvero il venir meno di alcuno di essi anche nel corso del presente incarico o rapporto contrattuale, darà diritto alla Società di risolvere, ai sensi dell’art. 1456 c.c., l’Incarico/Contratto di Collaborazione e richiedere il risarcimento dei danni.

Art.11) Trattamento Dati Personali.

Le Parti prestano reciprocamente ed espressamente il consenso informato a che i dati che le riguardano ed implicati dall’esecuzione del presente Contratto siano oggetto di tutte le operazioni di trattamento di cui al Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e pertanto,

a) dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) e successive modificazioni ed integrazioni, di essersi scambiati l’informativa prevista dal GDPR circa le finalità e le modalità del trattamento, di essere a conoscenza dei propri diritti e di essere informate che i loro dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati esclusivamente per le finalità inerenti al presente Contratto, autorizzandone sin d’ora il rispettivo trattamento;

b) garantiscono, anche ai sensi dell’art. 1381 c.c., di aver acquisito o che acquisiranno il consenso al trattamento dei dati di dipendenti, collaboratori, subappaltatori (ove previsti) e clienti, coinvolti dall’esecuzione del presente Contratto ed il cui trattamento sia necessario alla Parte che lo effettua per adempiere correttamente agli obblighi di cui al presente Contratto;

c) si impegnano a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia qualora nell’esecuzione del presente Incarico/Contratto di Collaborazione, sia necessario trattare dati di soggetti terzi, assumendosene in proprio ogni connessa responsabilità.



Art. 12) Riservatezza.

Le Parti si obbligano a mantenere riservati tutti i dati e le informazioni aziendali e/o commerciali di cui vengano a conoscenza per effetto ed in esecuzione del presente Incarico/Contratto di Collaborazione ed a non utilizzarli per fini diversi da quelli perseguiti con il presente accordo né a comunicarli a terzi, neppure dopo la cessazione del presente incarico o rapporto contrattuale, se non previa espressa autorizzazione della parte interessata.

Art. 13) Foro Competente.

Per ogni controversia sulla interpretazione e/o esecuzione del presente Incarico/Contratto di Collaborazione le Parti individuano quale Foro Competente quello di Napoli Nord (NA).

Art. 14) Comunicazioni e Notificazioni.

Ai fini di ogni comunicazione o notificazione relativa all'esecuzione del presente Contratto e/o ad ogni eventuale contestazione, le Parti pattuiscono che le stesse dovranno essere effettuate esclusivamente per iscritto a mezzo raccomandata A.R. o PEC ed a tal fine indicano rispettivamente i seguenti indirizzi: PMI ITALIA SERVIZI S.r.l.s.: Nola (NA) 80035 Via Generale Mario De Sena n. 264 – e mail: pmiitaliaservizisrls@libero.it – PEC: pmiserv@pec.it ; Gaia Energy S.r.l. : Gricignano D'Aversa(CE) Via Delle Ferrovie dello Stato - 1° Trav. - Zona ASI - Aversa Nord - e mail: info@gaiaenergy.it – PEC: direzioneamministrativa@pec.it

Le Parti si obbligano a comunicarsi tempestivamente ogni variazione di sede o di e mail e PEC.

15) Integrazioni e modifiche.

Ogni integrazione o modifica al presente Contratto e suoi allegati potrà essere apportata solo in forma scritta.

16) Definizioni.

Al fine di una maggiore e definitiva chiarezza, le Parti si danno reciprocamente atto del significato che hanno inteso attribuire, nella stipula del presente Incarico/Contratto, ai termini nello stesso utilizzati, come di seguito indicati:

Società: PMI ITALIA SERVIZI S.r.l.s.;" General Contractor "": GAIA ENERGY S.r.l.; Impresa Edile: Impresa Esecutrice dei Lavori di Efficientamento Energetico e/o di Riduzione del Rischio Sismico ed Impresa Fornitrice dei Materiali; Professionisti/Tecnici: Tecnici Abilitati alla redazione ed al rilascio della documentazione richiesta dalla normativa sul Superbonus 110% ; Committente/Cliente finale: soggetto (persona fisica o giuridica) avente diritto alle agevolazioni del Superbonus 110%; Superbonus 110%: artt. 119 e 121 del D.L. n. 34 del 19.5.20 convertito con modificazioni in L. n. 77 del 17.7.20 e successive integrazioni o modificazioni; Pratica: incarico, potenziale o contrattualmente definito, conferito dal Committente/Cliente finale alla Società ai fini dell'accesso alle agevolazioni del Superbonus 110% e conseguenziali rapporti tra la Società ed il "General Contractor" e tra il "General Contractor" e le Imprese Edili e le Imprese Fornitrici dei Materiali ed i Professionisti.

