**CONDOMINI – BONUS FACCIATE**

**CONTRATTO DI APPALTO**

**RELATIVO AD INTERVENTO AI SENSI DELL’ART. 1, COMMI 219 E 220, DELLA L. 160/2019**

Tra

Il **Condominio** «condo\_name», CF «condo\_fiscal\_code», ubicato in «condo\_street»**, «condo\_city» –** «condo\_province», rappresentato dal Sig. «rep\_name», in qualità di Amministratore Pro Tempore, Codice fiscale «rep\_fiscal\_code», con sede in Via «rep\_street», «rep\_number» – «rep\_city» («rep\_province»), il quale agisce in virtù di delibera assembleare allegata al presente Contratto, (di seguito, rispettivamente il “**Condominio**” o il “**Committente**” e l’ “**Amministratore**”)

e

**AURICA** S.r.l. (di seguito, “**AURICA**”), con sede legale in Milano (MI), via Marco d’Aviano n. 2, CF/P.IVA 10543600968, in persona del Sig. Parolo Daniele, in qualità di «owner\_title» e legale rappresentante pro tempore,

entrambe congiuntamente indicate come “**Parti**” e, singolarmente, la “**Parte**”.

**PREMESSO CHE**

**A.** AURICA è società attiva nel settore dei lavori di riqualificazione energetica, munita delle abilitazioni necessarie per la sottoscrizione del presente contratto;

**B**. Il Condominio è interessato alla realizzazione, da parte di AURICA, di un intervento di recupero e restauro della facciata esterna, quale descritto all’art. 2 (di seguito, l’ “**Intervento**”), sulle parti comuni dell’edificio condominiale nonché sulle parti private delle singole unità immobiliari dei singoli Condòmini;

**C.** il Condominio è un edificio ubicato in via [\*], [\*] in Zona A o B ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444 (o assimilabili in base alla normativa regionale e comunale), ed è composto dalle seguenti unità immobiliari censite al N.C.E.U. del Comune di [\*], al foglio [\*], particella [\*] (di seguito, le **“Unità Immobiliari”**), dei seguenti proprietari o titolari di altro diritto di godimento (i “**Condòmini**”):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PARTICELLA (P)**  **SUB.CAT. (SC)** | **COGNOME NOME / RAGIONE O DENOMINAZIONE SOC.** | **TITOLO POSSESSO/DETENZIONE** | **MILLESIMI**  **COMPLESSIVI** |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |
| [\*] |  | PROPRIETARIO | \*\* |

**D.** AURICA – a sua esclusiva cura e spese – ha condotto sul Condominio e sulle singole Unità Immobiliari, indagini e accertamenti ed ha individuato come necessarie le opere meglio dettagliate nella “Descrizione Lavori e Distinta Materiali”, che siglata dalle Parti, si unisce al presente Contratto quale **Allegato 1**;

**E.** i Condòmini hanno incaricato l’Amministratore affinché il Condominio affidi ad AURICA i lavori sulle parti private delle Unità Immobiliari;

**F.** il Condominio intende, quindi, affidare ad AURICA i lavori da effettuarsi sulle parti comuni del Condominio e sulle parti private delle Unità Immobiliari, ricompresi nel richiamato Allegato 1, lavori ed interventi che beneficiano degli incentivi fiscali previsti ai sensi dell’art. 1, commi 219 e 220, della L. 160/2019 in misura pari al 90% del costo dell’Intervento;

**G.** AURICA intende accettare il predetto incarico e, a tal fine, dichiara di disporre di capitale, maestranze, capacità tecnico-organizzative ed economico-finanziarie, macchine ed attrezzature per eseguire gli interventi di cui al presente appalto a regola d’arte.

Tutto ciò premesso, tra le Parti in epigrafe indicate

**si conviene e si stipula**

quanto segue:

1. **PREMESSE ED ALLEGATI**

Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

1. **OGGETTO**

Il Condominio, anche per conto dei singoli Condòmini, affida a AURICA, che accetta, l’esecuzione dei lavori di recupero e restauro della facciata esterna del Condominio, sia sulle parti comuni, sia sulle parti private - i quali beneficiano, al sussistere di tutti i requisiti di legge, degli incentivi fiscali previsti, in capo ai Condòmini, ai sensi dell’art. 1, commi 219 e 220, della L. 160/2019 in misura pari al 90% del costo dell’Intervento - di seguito indicati e meglio descritti nell’Allegato 1 al presente Contratto.

In sintesi, l’Intervento consiste in [«subject\_of\_intervention»]

L’oggetto del Contratto comprende la progettazione dell’Intervento in tutte le sue parti, pianificazione della logistica per gli spostamenti dei materiali con le relative spedizioni e pratiche collegate, compresi gli oneri per gli spostamenti degli operai e degli addetti ai lavori, manodopera complessiva per la realizzazione dell’Intervento, l’esecuzione e il completamento dell’Intervento, ivi compresi gli oneri per la eventuale direzione dei lavori, la supervisione delle lavorazioni e l’attività di collaudo dell’Intervento, lo sviluppo dell’iter autorizzativo per ottenimento dei permessi necessari alla costruzione e gestione dell’Intervento.

Il Condominio, anche per conto dei singoli Condòmini, ai fini dell’ottenimento della detrazione fiscale, ha conferito a professionisti i mandati professionali allegati al presente Contratto e con la firma dello stesso, conferisce mandato senza rappresentanza a AURICA affinché la stessa provveda, anche attraverso altra società facente parte del medesimo gruppo societario, al pagamento, per conto del Condominio e/o dei Condòmini, dei compensi ai predetti professionisti; il Condominio provvederà a rimborsare a AURICA – anche a mezzo di compensazione legale – i compensi dovuti ai professionisti dal Condominio incaricati, previa emissione di regolare fattura da parte di AURICA.

1. **CORRISPETTIVO**

Il prezzo complessivo dell’**Intervento**, oggetto del presente Contratto, di cui all’art. 2, è determinato in € «total\_price», oltre IVA in misura pari a € «vat\_price», e, quindi, pari a € «total\_price\_with\_vat» (di seguito, il “**Corrispettivo**”), di cui € [\*], oltre IVA in misura pari a € [\*], e, quindi, pari a € [\*], per quanto riguarda i lavori sulle parti comuni, e € [\*], oltre IVA in misura pari a € [\*], e, quindi, pari a € [\*], per quanto riguarda complessivamente i lavori sulle parti private dei singoli Condòmini.

La determinazione si intende fatta a corpo.

In particolare, tale Corrispettivo è così composto: quanto a € [\*] soggetto ad IVA con aliquota ridotta pari al 10% ai sensi dell’art. 7, comma 1, lettera b), della L. 488/1999, trattandosi di corrispettivo per l’Intervento in senso stretto; quanto a euro € [\*] (oneri previdenziali inclusi), soggetto ad IVA con aliquota ordinaria pari al 22%, trattandosi di corrispettivo per le attività aventi contenuto professionale; € [\*], soggetti ad IVA con aliquota ordinaria pari al 22%, trattandosi di corrispettivo inerente la sicurezza dei lavoratori coinvolti nell’esecuzione dell’opera.

Restano esclusi dal Corrispettivo i costi relativi all’esecuzione di ulteriori lavori privi di detrazioni fiscali, che verranno eventualmente richiesti dal Condominio e che saranno oggetto di un preventivo dedicato.

AURICA dichiara di accettare espressamente il Corrispettivo di cui al presente articolo e dichiara di considerarlo remunerativo nel suo complesso. Esso è da intendersi comprensivo di tutte le spese e gli oneri a carico di AURICA previsti dal Contratto e di ogni altro onere che, anche se non menzionato, risulti comunque necessario ai fini della corretta esecuzione a regola d’arte dei lavori di cui al presente Contratto, ad eccezione di tutte le forniture e prestazioni non esplicitamente indicate nell’Allegato 1, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a. fornitura dell'energia elettrica sia per illuminazione che per forza motrice;

b. fornitura di acqua necessaria al riempimento e/o reintegro del livello dell'impianto termico;

c. oneri fiscali e amministrativi di qualsiasi tipo, preesistenti o sopravvenuti alla stipula del presente Contratto.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 81/08, le Parti si danno reciprocamente atto che il costo relativo alla sicurezza sul lavoro riferita ai rischi derivanti dalle attività oggetto del presente Contratto ammonta a € [\*], oltre IVA.

1. **OPZIONE PER LO SCONTO IN FATTURA E MODALITA’ DI PAGAMENTO**

Con la firma del presente Contratto, l’Amministratore dichiara e garantisce:

1. che tutti i Condòmini[[1]](#footnote-1), indicati nella Premessa C, hanno diritto alla detrazione fiscale del 90% c.d. “BONUS FACCIATE” di cui all’art. 1, commi 219 e 220, della L. 160/2019, sussistendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalle succitate norme e dalla normativa e prassi applicabile all’Intervento, da calcolarsi sul costo dell’Intervento stesso, come risulta dalle dichiarazioni allegate quale Allegato 4 – [*Dichiarazioni Amministratore Condominio e Condòmini*];
2. che, in sede di assemblea condominiale del «date\_of\_condo\_meeting», tutti i Condòmini hanno formalmente e irrevocabilmente optato per un contributo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 121, comma 1, lett. a) del D.L. 34/2020, sotto forma di sconto, pari ad € [\*] (di seguito, lo “**Sconto in Fattura**”) accordato da AURICA a fronte del riconoscimento a favore della stessa di un credito di imposta pari a € [\*] (*indicare l’importo dell’Intervento IVA inclusa*) derivante dalla detrazione fiscale di cui sopra;
3. che il Condominio ha delegato i Condòmini al pagamento del debito dello stesso nei confronti di AURICA ai sensi del presente Contratto, come *infra* dettagliato, per un importo pari ai corrispettivi dei Crediti, afferenti i lavori sulle parti comuni, oggetto di cessione ai sensi e per gli effetti dell’art. 121 c. 1, del D.L. 34/2020, con conseguente imputazione del corrispettivo complessivo di tali Crediti a pagamento totale o parziale di quanto dovuto dal Condominio ad AURICA ai sensi del Contratto;
4. che, ai fini di formalizzare la predetta opzione per lo Sconto in Fattura, i Condòmini hanno conferito all’Amministratore idonea procura per la sottoscrizione dei contratti di Sconto in Fattura, da concludersi per scambio di corrispondenza commerciale secondo il testo di cui agli Allegati 2 (**Proposta**) e 3 (**Accettazione**);
5. di avere incaricato, anche per conto dei singoli Condòmini, – giusta delega di cui all’Allegato 5 - un intermediario di cui all’art. 3, c.3 del D.P.R. 322/1998 a predisporre e trasmettere, in via telematica, all’Agenzia delle Entrate, entro e non oltre il 16 marzo 2022[[2]](#footnote-2), le “Comunicazioni dell’opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica” (di seguito, la “**Comunicazione**”) di cui al Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate n. 283847/2020, modificata dal Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate n. 326047/2020.

Con la firma del presente Contratto, l’Amministratore si impegna e si obbliga a:

1. sottoscrivere e consegnare ad AURICA, entro la data odierna, la proposta sottoscritta di contratto di Sconto in Fattura redatta secondo il testo di cui all’Allegato 2;
2. sottoscrivere e consegnare ad AURICA, entro e non oltre [30 (trenta)] giorni dalla stipula del Contratto, ogni documentazione necessaria ai fini delle detrazioni fiscali di spettanza dei singoli Condòmini, tra cui la documentazione richiamata dall’Allegato 4;
3. a porre in essere tutto quanto dovesse rendersi necessario per la finalizzazione dello Sconto in Fattura e per il riconoscimento ad Aurica del corrispondente credito di imposta;
4. a tenere indenne e manlevata AURICAin merito all’inefficacia, totale o parziale, dello Sconto in Fattura nei confronti dell’Agenzia delle Entrate, che dovesse derivare dalla mancata/tardiva/errata/infedele Comunicazione per cause a lui o ai Condòmini imputabili.

Il Corrispettivo di cui al precedente art. 3 sarà pagato:

- quanto al Corrispettivo afferente i lavori sulle **parti comuni**, dal Condominio a AURICA come segue (importi comprensivi di IVA):

(i) € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oltre IVA di legge, e, quindi, per un totale IVA inclusa di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pari al 10% del Corrispettivo, a titolo di acconto alla data di stipula del presente Contratto (pagamento vista fattura);

(ii) € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oltre IVA di legge, e, quindi, per un totale IVA inclusa di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mediante compensazione ai sensi dello Sconto in Fattura che precede;

- quanto al Corrispettivo afferente i lavori sulle **parti private**, direttamente dai singoli Condòmini a AURICA come segue (importi **complessivi** per tutti i Condòmini, comprensivi di IVA):

(i) € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oltre IVA di legge, e, quindi, per un totale IVA inclusa di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pari al 10% del Corrispettivo, a titolo di acconto alla data di stipula del presente Contratto (pagamento vista fattura);

(ii) € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oltre IVA di legge, e, quindi, per un totale IVA inclusa di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mediante compensazione ai sensi dello Sconto in Fattura che precede.

I pagamenti, per la parte non oggetto di compensazione, dovranno essere effettuati dal Condominio e dai Condòmini mediante bonifico bancario “parlante” per la fruizione del Bonus Facciate ai sensi dell’art. 1, commi 219 e 220, della L. 160/2019, sul conto corrente intestato a AURICA, acceso presso Banca «name\_of\_bank\_for\_the\_payment», entro 30 giorni dall’emissione di regolare fattura da parte di AURICA intestata al Condominio e, in ogni caso, **entro e non oltre il 31 dicembre 2021** a pena di decadenza della detrazione fiscale e del conseguente Sconto in Fattura.

In caso di ritardato pagamento, il Condominio e i Condòmini dovranno corrispondere ad AURICA gli interessi di mora pari al tasso degli interessi legali vigenti al momento della messa in mora, maggiorati di una percentuale del 5% (cinque per cento).

Qualora a causa del ritardo del pagamento iniziale o per cause di forza maggiore (esempio ritardo / sospensioni dovute a cause / effetti legati al covid-19) o cause che comportino la difficoltà / impossibilità di completare i lavori nei tempi previsti («duration\_of\_works»), AURICA potrà in tal caso recedere dal contratto senza che il Condominio possa eccepire alcunché. In caso abbia dato l’acconto, e il recesso dal contratto avvenga prima dell’inizio dei lavori, l’acconto verrà restituito.

Resta espressamente inteso tra le Parti che nel caso in cui lo Sconto in Fattura e/o il riconoscimento ad Aurica del corrispondente credito di imposta, così come risultante alla stessa nella propria area riservata dei servizi telematici del sito dell’Agenzia delle Entrate, per qualsivoglia ragione non vada parzialmente o integralmente a buon fine entro il 16 marzo 2022, il Condominio e/o i singoli Condòmini dovranno corrispondere ad AURICA la parte di Corrispettivo non saldata per effetto del mancato riconoscimento del credito di imposta in capo ad AURICA, tramite bonifico bancario a valere su conto corrente sopra indicato entro e non oltre «date\_of\_payment\_from\_condo\_to\_aurica» giorni dalla ricezione della comunicazione formale da parte di AURICA del mancato riconoscimento del credito di imposta.

Fermo restando che il Condominio è responsabile verso AURICA delle obbligazioni contrattuali assunte e, segnatamente, degli aspetti connessi con l'esecuzione e puntualità nei pagamenti, tra le Parti resta inteso che il Condominio e i singoli Condòmini sono responsabili in solido per i pagamenti da effettuarsi verso AURICA.

1. **DICHIARAZIONI E GARANZIE**

AURICA dichiara e garantisce:

- che tutte le opere descritte nell’Allegato 1 al presente Contratto saranno compiutamente eseguite a regola d'arte, con l'impiego di materiali di qualità, di personale di adeguata specializzazione, nonché nel rispetto dei requisiti di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, ove applicabili ai sensi dell’art. 1, comma 220, della legge n. 160/2019;

- che prima di dare inizio all'esecuzione del presente Contratto, provvederà a stipulare una polizza assicurativa, da mantenere per l’intera vigenza del presente Contratto, le cui garanzie prestate riguardino: la responsabilità civile nei confronti di terzi, gli incendi e gli infortuni che abbiano origine negli impianti e negli apparecchi installati dalla stessa oltre agli eventuali danni provocati al Condominio e/o a terzi durante l'esecuzione degli interventi al sistema edificio-impianto preesistente. I massimali di copertura assicurativa dovranno garantire la ricostruzione e/o il ripristino "a nuovo" degli elementi;

- che eseguirà i lavori in conformità alle prescrizioni di cui al presente Contratto e relativi allegati;

- che i lavori saranno eseguiti con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio;

- di applicare per i dipendenti i contratti collettivi oppure tali da assicurare, per tutta la vigenza del presente Contratto, al personale un trattamento retributivo e normativo adeguato, nonché il regolare adempimento dei relativi obblighi contributivi, assicurativi e fiscali, nel pieno rispetto delle normative per tempo vigenti. AURICA garantisce altresì il pieno rispetto di tutte le norme antinfortunistiche e di tutela della sicurezza del lavoro applicabili, mettendo a disposizione del personale tutti i mezzi tecnici, gli indumenti e le attrezzature necessari.

Inoltre, AURICA si impegna:

- a comunicare per iscritto al Condominio, anche nel corso dell’esecuzione dei lavori, qualsiasi problema e/o criticità derivanti dall’attuazione dell’incarico affidatogli dal Condominio ai sensi del presente Contratto.

Il Condominio, a sua volta, dichiara e garantisce:

- di avere la piena disponibilità giuridica e di fatto del locale impianti (e relative pertinenze) interessato dagli interventi (di seguito, il “**Locale Impianti**”);

- che consegnerà il Locale Impianti libero da ogni impedimento e/o ostacolo o quant’altro che possa impedire o pregiudicare la regolare esecuzione dei lavori;

- che il Locale Impianti è dotato di idonei dispositivi di chiusura;

- di aver richiesto/ottenuto nulla osta/autorizzazioni.

Il Condominio, in qualità di proprietario, ha la custodia del Locale Impianti ed è responsabile in caso di accessi non autorizzati, esonerando di fatto AURICA da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a cose o persone per qualunque motivo coinvolte, ovvero per ogni e qualsiasi anomalia, disfunzione e/o danno conseguente o collegabile, con l'eccezione degli eventi riconducibili a fatto e colpa della stessa.

1. **DURATA DEL CONTRATTO E TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

Il presente Contratto decorre dalla data di esito favorevole della due diligence documentale ad insindacabile giudizio AURICA che avverrà a seguito di recepimento di tutta la necessaria documentazione richiesta.

AURICA si impegna a dare inizio ai lavori entro il termine convenuto fra le parti all’atto dell’esito favorevole della due diligence.

I predetti termini sono da considerarsi indicativi. Nell’ipotesi in cui, in corso d’opera, si presentino difficoltà di esecuzione non preventivabili con l’ordinaria diligenza, il Condominio, su richiesta di AURICA da effettuarsi prima del termine sopra indicato per l’ultimazione dei lavori, potrà concedere proroghe al menzionato termine.

Anche nel caso di sospensioni e/o interruzioni dei lavori, qualunque ne sia la causa, anche se ordinate dal Condominio, purché non imputabili a AURICA, il Condominio su richiesta di AURICA dovrà concedere una proroga del termine di consegna dei lavori contrattualmente previsto equivalente al periodo di sospensione e/o interruzione.

Le proroghe del termine di consegna delle opere accordate dal Condominio non costituiscono titolo per AURICA per ottenere risarcimenti e/o indennizzi di sorta per il prolungamento del termine dei lavori.

In caso di mancata proroga normativa del bonus facciate od in casso di varianti rispetto alle condizioni attuali, gli acconti ricevuti saranno utilizzati per un avanzamento proporzionale delle opere dopodiché il contratto, qualora il condominio non intenda comunque procedere, si riterrà risolto senza che le parti possano eccepire alcunché.

Qualora la due diligence non vada a buon fine il contratto si riterrà risolto senza che le parti possano eccepire alcunché.

1. **SOPRAVVENUTA IMPOSSIBILITA’ DI ESECUZIONE**

In caso di sopravvenuta impossibilità di esecuzione per causa non imputabile ad alcuna delle Parti, il Condominio si impegna sin da ora a corrispondere a AURICA il corrispettivo relativo all’opera in parte compiuta, nei limiti in cui è per esso utile ed in misura proporzionale al Corrispettivo. Viene anche concessa ad AURICA, ad insindacabile giudizio della stessa, la possibilità di recedere dal contratto, qualora prima dell’inizio dei lavori, siano sopraggiunte cause che ne impedirebbero la consegna nei termini; in tal caso AURICA darà comunicazione scritta dicendo di avvalersi di tale clausola senza che per questo il Condominio possa eccepire alcunché né avere per questo titolo di risarcimento se non la restituzione dell’acconto qualora dalla stessa corrisposto ad AURICA.

1. **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RECESSO ANTICIPATO**

Ogni contestazione e/o reclamo relativo all'esecuzione del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto con le modalità ed ai recapiti indicati all’art. 13 che segue.

Le Parti espressamente convengono che il presente Contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile al verificarsi di una delle seguenti ipotesi:

**a.** mancato rispetto dei termini di pagamento previsti dal Contratto;

**b.** mancato adempimento da parte di AURICA delle norme vigenti in materia di assicurazione, trattamento economico e previdenziale del personale;

fatto salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno eventualmente subito a seguito dell’inadempimento dell’altra Parte.

In tutte le altre ipotesi di inadempimento alle obbligazioni previste dal presente Contratto, la Parte non inadempiente dovrà notiziare la Parte inadempiente della propria intenzione di risolvere il Contratto entro il termine che la stessa riterrà opportuno concedere, ma, comunque, mai inferiore a 5 (cinque) giorni lavorativi. Trascorso inutilmente tale termine senza che la Parte inadempiente abbia posto rimedio al proprio inadempimento, la Parte adempiente potrà, fermo ed impregiudicato ogni altro diritto, risolvere il Contratto.

In caso di risoluzione del Contratto, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni successivi alla risoluzione, le Parti, in contraddittorio tra loro, provvederanno alla determinazione del corrispettivo eventualmente dovuto ad AURICA per le prestazioni correttamente rese sino alla data di risoluzione.

Qualora la risoluzione avvenga in danno di AURICA, il Condominio tratterrà a titolo di penale un importo pari al 5% dell’importo dovuto a titolo di saldo del Corrispettivo, AURICA sarà obbligata a corrispondere tale importo al Condominio.

Nel caso in cui il Condominio intenda avvalersi della facoltà di recesso di cui all'articolo 1671 del codice civile, sarà tenuto a corrispondere a AURICA quanto alla stessa dovuto per i lavori eseguiti sino alla data di recesso nonché un indennizzo pari al 10% di dell’importo del corrispettivo previsto a saldo.

1. **OBBLIGHI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI**

Ai sensi del Testo Unico D. Lgs. 08.04.2008, n. 81 "Salute e sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro" il Condominio si impegna a:

**a.** consegnare ad AURICA i locali e le pertinenti aree di lavoro perfettamente rispondenti alle disposizioni vigenti;

**b.** fornire, in attuazione all'art. 26 comma 1, lett. b), D.Lgs 81/2008, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto, e successivamente in occasione di ogni e qualsiasi variazione che dovesse intervenire, l'informativa sui rischi specifici nonché a produrre, ove prescritto, la relativa documentazione (manuali di sicurezza, schede tecniche dei prodotti, procedure, etc.);

**c.** predisporre, ai sensi del 3° comma del medesimo articolo, un unico documento di valutazione che indichi le misure adottate per eliminare o ridurre al minimo i rischi da interferenze (DUVRI), redatto in conformità all'articolo 26 comma 2, D.Lgs. 81/2008; nei casi di omessa o ritardata consegna AURICA è fin d'ora esplicitamente sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità ed ha diritto di essere tenuta manlevata ed indenne da parte del Condominio.

AURICA si impegna a:

**a.** utilizzare esclusivamente personale regolarmente assicurato presso l'I.N.A.I.L. a tutela verso gli infortuni sul lavoro, e presso l'I.N.P.S. a tutela verso le malattie e la previdenza sociale;

**b.** fornire, ove ricorrano specifici obblighi legislativi, tutta la documentazione prescritta (manuali di sicurezza, schede tecniche dei prodotti, procedure, etc.);

**c.** attenersi scrupolosamente alle istruzioni ricevute ed alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili in tema di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica nei confronti dei propri dipendenti;

**d.** far osservare scrupolosamente ai propri dipendenti, nello svolgimento delle prestazioni, tutte le disposizioni di igiene e sicurezza sul lavoro e antinfortunistica eventualmente adottate dal Condominio.

**e.** far rispettare quanto di cui al presente punto anche a sub-appaltatori e prestatori.

1. **TUTELA DELLA PRIVACY - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE N. 2016/679**

Le Parti, ai fini della normativa in materia di riservatezza dei dati personali, prestano reciprocamente il proprio consenso al trattamento dei propri dati, unicamente finalizzato all’esecuzione del presente Contratto.

1. **SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

AURICA potrà subappaltare in tutto o in parte l’esecuzione delle opere oggetto del presente Contratto e, parimenti, potrà cedere a terzi il Contratto stesso. Il Condominio presta sin da ora il proprio consenso al subappalto e alla cessione.

1. **MODELLO ORGANIZZATIVO EX D. LGS. 231/01**

Il Condominio è a conoscenza della circostanza che AURICA ha adottato ed attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. 231/01, con i relativi Codice Etico e Sistema Disciplinare (di seguito, nel complesso, il “**MOG**”), che dichiara di aver letto dal sito aziendale e di aver compreso. Il Condominio aderisce ai principi del MOG di AURICA nonché ai suoi allegati, ivi inclusi i protocolli adottati, e si impegna a rispettarne i contenuti, i principi, e le procedure ed, in generale, ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a configurare le ipotesi di reato indicate nel d.lgs 231/01 e ss.mm.ii..

La violazione delle regole previste dal MOG costituisce un grave inadempimento contrattuale e, a tale riguardo, il Condominio manleva fin d’ora AURICA per eventuali sanzioni o danni dovessero derivare a quest’ultima quale conseguenza della violazione del MOG e relativi allegati.

1. **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

Eventuali modifiche al presente Contratto potranno essere validamente apportate ed avranno efficacia solo se concordate per iscritto e sottoscritte dalle Parti.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto e dai relativi allegati, si rinvia a quanto disposto dal Codice civile e dalle leggi speciali vigenti in materia.

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate a mezzo PEC [se Condominio ne è dotato, altrimenti Raccomandata A/R] e anticipate a mezzo e-mail, ai seguenti recapiti:

per AURICA:

pec: aurica@cert.cna.it

e.mail: 110.aurica@cnalombardia.it

per il Condominio:

pec: «pec»

indirizzo: «street\_address»

e.mail: «email»

Eventuali variazioni dei recapiti sopra indicati dovranno essere prontamente comunicate per iscritto dalle Parti (con uno dei mezzi indicati), in difetto le comunicazioni si riterranno validamente avvenute ai recapiti sopra indicati o all'ultimo recapito validamente comunicato.

Si uniscono al presente Contratto, siglati dalle parti, per farne parte integrante e sostanziale i seguenti Allegati:

**Allegato 1**: "Descrizione Lavori e Distinta Materiali";

**Allegato 2**: “Testo Proposta di Sconto in Fattura relativo a Bonus Facciate”

**Allegato 3:** “Testo Accettazione di Sconto in Fattura relativo a Bonus Facciate”

**Allegato 4**: “Dichiarazioni Amministratore Condominio e Condòmini – Bonus Facciate”

**Allegato 5:** “Incarico predisposizione e trasmissione comunicazione opzione”

**Allegato 6**: " Richiesta fatturazione prestazioni di cui all'allegato 1, con aliquota iva ridotta";

**Allegato 7**: Copia del verbale di assemblea con cui il Committente ha dato mandato all'Amministratore pro-tempore di sottoscrivere il presente contratto di prestazioni ed opere;

**Allegato 8**: Copia del verbale di assemblea con cui il Committente ha nominato l'Amministratore pro- tempore

**Allegato 9**: "Conferimento incarico di Progettista " (da parte del Committente);

**Allegato 10**: "Conferimento incarico Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione" (da parte del Committente);

**Allegato 11**: "Conferimento incarico Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione" (da parte del Committente);

**Allegato 12**: "Conferimento incarico di Direttore Lavori" (da parte del Committente);

**Allegato 13**: "Conferimento incarico di Termotecnico" (da parte del Committente);

**Allegato 14**: "Conferimento incarico di Esperto Energetico" (da parte del Committente);

**Allegato 15**: "Conferimento incarico di Responsabile dei Lavori" (da parte del Committente);

**Allegato 16**: Copia certificato di attribuzione del codice fiscale del condominio emesso dall’Agenzia Entrate ;

**Allegato 17**: Informativa privacy AURICA.

**AURICA**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (luogo e data) (timbro e firma)

**Condominio**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**«rep\_name»** (luogo e data) (firma)

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile, si approvano specificatamente le seguenti clausole:

* Art. 3 “Corrispettivo”;
* Art. 7 “Sopravvenuta impossibilità di esecuzione”;
* Art. 8 “Clausola risolutiva espressa”;
* Art. 11 “Subappalto e cessione del Contratto”.

**Condominio, per accettazione:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (luogo e data) (firma)

1. N.B. Si è **assunto** che “**tutti” i condòmini** optino per lo sconto in fattura per consentire una semplice “gestione dei flussi di pagamenti” della pratica di cessione del credito. In ogni caso si ricorda che, per legge, ogni condominio ha il diritto di scegliere in autonomia come gestire la detrazione fiscale. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ai sensi della normativa vigente (20 ottobre 2021), e quindi in assenza di proroga, le comunicazioni dell’opzione relative agli interventi di “bonus facciate” devono essere perentoriamente presentate entro e non oltre il 16 marzo 2022. [↑](#footnote-ref-2)