

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE E  
GIUDICARIE ENERGIA ACQUA SERVIZI S.P.A. IN SIGLA G.E.A.S.

S.P.A. AVENTE PER OGGETTO L'AFFIDAMENTO DA PARTE  
DELL'ENTE SOCIO ALLA SOCIETÀ DELL'AUTOPRODUZIONE DI  
BENI E FUNZIONI STRUMENTALI RIFERITE ALLA  
REALIZZAZIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA", COSÌ COME  
DEFINITO E REGOLATO NEL D.LGS. N. 115/2008.

Protocollo n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_

Il giorno \_\_\_\_\_, tra le parti di seguito indicate: -----

➤ **Giudicarie Energia Acqua Servizi s.p.a. in sigla GEAS s.p.a.** con sede

a Tione di Trento (Tn), Via Padre Gnesotti 2, c.f. 01811460227,

legalmente rappresentata dal Presidente del C.d.A. ing. Valter Paoli, nato

a Vermiglio (Tn) il 25 febbraio 1955, in esecuzione della deliberazione del

C.d.A. n. 66 dd. 16.03.2018, di seguito indicata anche come "società"; -----

➤ **Comune di Sella Giudicarie**, con sede a Sella Giudicarie (Tn), Piazza

Cesare Battisti 1, c.f. 02401900226, legalmente rappresentato dal Sindaco

Franco Bazzoli, nato a Tione di Trento il 06.05.1962, in esecuzione della

deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, di

seguito indicato anche come "ente socio"; -----

**Premesso:**

a) che GEAS s.p.a. è una società di diritto privato ai sensi del Libro V,

Titolo V, Capo V del codice civile, a totale partecipazione pubblica

diretta, operante ai sensi degli articoli 16 e 2, comma 1, lettera d), del

D.Lgs. 175/2016 ossia quale società in house in situazione di controllo

analogo congiunto da parte di più enti locali soci; -----

b) che il Comune di Sella Giudicarie è un ente locale socio di GEAS s.p.a. e

possiede n. 28.221 azioni ordinarie con diritto di voto del valore nominale

unitario di 1,00 € su un totale di n. 1.140.768 azioni, pari al 2,48% del

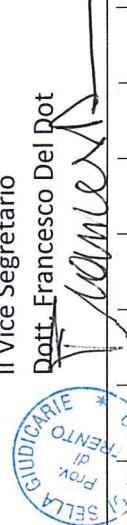
capitale sociale; -----

**Allegato Sub A) alla delibera di giunta n. 171 del 05/09/2018**

Il Vice Segretario

Dott. Francesco Del Dot

Il Sindaco  
Franco Bazzoli



- c) che con la presente convenzione le parti intendono disciplinare i reciproci rapporti ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d) del D.Lgs. 175/2016 ossia al fine dell'autoproduzione per il tramite di GEAS s.p.a. di beni e funzioni strumentali; -----
- d) che, ai sensi dello statuto sociale di GEAS s.p.a.: -----
- nell'ottica di assicurare l'effettiva sussistenza del controllo analogo sulle attività svolte dalla società, gli enti locali soci esercitano, di concerto tra loro e nel rispetto delle forme e delle modalità previste dai rispettivi ordinamenti interni, la direzione politico – amministrativa di GEAS s.p.a. definendone gli obiettivi e le strategie gestionali tenuto conto del principio della sana gestione; -----
  - GEAS s.p.a. è tenuta a realizzare la propria attività per conto degli enti locali soci in misura superiore all'80% del fatturato annuo. La produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società; -----
- e) che la realizzazione delle attività oggetto della presente convenzione da parte di GEAS s.p.a. per conto dell'ente socio risulta economicamente e funzionalmente più efficiente rispetto alla realizzazione diretta da parte dell'ente socio stesso in quanto GEAS s.p.a., realizzando la medesima tipologia di servizio per conto di più enti soci, ha acquisito e continua ad acquisire un know how tecnico tale da comportare una riduzione dei costi produttivi, soprattutto per quanto concerne le attività tecniche di gestione del servizio, anche in considerazione del fatto che utilizza a tal fine, in

parte, risorse umane proprie specificamente formate; -----

- f) che l'ente socio necessita di disporre del "servizio energia", così come definito e regolato nel D.Lgs. n. 115/2008, e intende pertanto affidarlo alla società partecipata GEAS s.p.a. verso il corrispettivo pattuito tra le parti con la presente convenzione; -----
- g) che quanto previsto nella presente convenzione rientra nei fini istituzionali dell'ente socio; -----
- h) che la società possiede il patrimonio di mezzi, di capitale e di esperienza, per l'assolvimento di quanto oggetto della presente convenzione; -----
- i) che sussistono quindi i presupposti di legge e di statuto sociale affinché l'ente socio possa affidare alla società in house quanto oggetto della presente convenzione; -----
- j) che la società, sulla base della propria esperienza tecnica nel settore specifico del servizio in questione, ha elaborato, a tal fine, un preventivo di spesa, allegato alla presente convenzione sub A quale parte integrante e sostanziale; -----
- k) che il consiglio di amministrazione della società, con deliberazione n. 66 del 16.03.2018, ha approvato lo schema della presente convenzione, ha approvato lo schema della presente convenzione; -----
- l) che la Giunta Comunale dell'ente socio, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato lo schema della presente convenzione, incluso il preventivo allegato sub A, impegnando la spesa necessaria. -----

**Tutto ciò premesso e dichiaratolo parte integrante e sostanziale del  
presente atto, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula**

**quanto segue.**

### **Art. 1 – Oggetto**

La presente convenzione ha come oggetto l'affidamento da parte dell'ente socio alla società dell'autoproduzione di beni e funzioni strumentali concernente la realizzazione del "servizio energia", così come definito e regolato nel D.Lgs. 115/2008, di seguito indicato anche solo come "servizio".

Specificamente, rientrano in tale autoproduzione le attività di seguito elencate, che potranno essere svolte dalla società sia tramite proprio personale sia affidando specifici incarichi a soggetti terzi, in possesso dell'esperienza e delle abilitazioni necessarie per il perfetto adempimento dell'incarico oggetto di affidamento. -----

### **Descrizione del "servizio energia" (D.Lgs. 115/2008)**

Rientrano nel servizio le attività necessarie per la gestione ottimale ed il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, al fine di mantenere le condizioni di comfort negli edifici ed il mantenimento nel tempo dell'impiantistica ivi asservita. -----

La società è titolare dell'abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008, lettere da a) a g), per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Inoltre, è in corso di ottenimento la certificazione UNI EN ISO 9001:2008. -----

Le prestazioni riguardanti la conduzione e manutenzione degli impianti sono estese alle seguenti tipologie impiantistiche: -----

- impianti di produzione termica; -----
- produzione di acqua calda sanitaria; -----
- impianti di trattamento aria e climatizzazione; -----
- sistemi telematici; -----

- sistemi di misura dell'energia termica; -----
  - impianto di distribuzione. -----
- Rientrano nel servizio in parola le attività di seguito descritte. -----
- 1) Terzo responsabile -----**
- La società assume il ruolo di “terzo responsabile” come definito dalla normativa vigente. -----
- 2) Esercizio e manutenzione ordinaria -----**
- Esercizio degli impianti per assicurare il corretto livello di funzionamento degli stessi nel periodo, orari e modi stabiliti dall’ente socio, coerentemente alla loro destinazione d’uso e nel rispetto delle normative vigenti. -----
- Il servizio sarà svolto attraverso le seguenti attività principali da effettuarsi con personale specializzato, munito delle abilitazioni di legge:
- avviamento e messa a riposo degli impianti; -----
  - pronto intervento per il ripristino del corretto funzionamento dell’impianto, con i seguenti limiti temporali:
    - dalle 7.30 alle 17.00 dei giorni feriali dal lunedì al venerdì: entro due ore dalla segnalazione; -----
    - fuori da tali limiti temporali, ossia in orario di reperibilità: entro quattro ore dalla segnalazione; -----
  - pulizia annuale dei generatori/bruciatori; -----
  - smaltimento della cenere prodotta da generatori a pellet; -----
  - prove di combustione previste per legge; -----
  - manutenzione e pulizia periodica di tutte le apparecchiature e locali costituenti gli impianti di produzione termica; -----

- pulizia annuale delle canne fumarie; -----
- verifica periodica del livello dei vari combustibili per le caldaie alimentate in isola. -----

Tutte le comunicazioni e le richieste di intervento relativamente alle prestazioni contrattuali dovranno essere inviate alla società con uno dei seguenti mezzi: -----

- per posta all'indirizzo della sede: Tione di Trento, Viale Dante n. 46; -
- telefonicamente ai numeri: 0465321730 o 3342252452; -----
- via fax al numero 046521730; -----
- via e-mail all'indirizzo: info@geaservizi.com. -----

Sono inoltre comprese nel servizio le attività di seguito indicate: -----

- operazioni di scarico e carico dell'impianto di distribuzione; -----
- sfiato dell'aria dall'impianto e dai radiatori. -----

### **3) Censimento impiantistico ed utilizzo di sistemi informativi -----**

La società eseguirà il censimento dell'impiantistica oggetto della convenzione che, assieme alle documentazioni tecniche di cui all'art. 4 fornite dall'ente socio, sarà inserito in un sistema informativo gestionale già utilizzato dall'ente socio per gli acquedotti. -----

Tale sistema consente: -----

- la gestione del call center con evidenza dello stato delle richieste di intervento; -----
- la consultazione degli elementi tecnici censiti con relativi aggiornamenti; -----
- la pianificazione degli interventi di manutenzione programmata. -----

### **4) Letture contatori energetici e restituzione dati -----**

La società dovrà eseguire periodicamente la lettura degli eventuali sistemi di contabilizzazione energetica presenti: contatori di gas metano, contatori di energia termica, ripartitori, etc. Ad ogni fine stagione gestionale, verranno eseguite le letture definitive; i dati raccolti verranno elaborati e conseguentemente inviati all'ente socio.

Il rendiconto avrà come oggetto l'energia complessivamente erogata all'edificio.

#### **5) Assistenza e consulenza tecnica**

La società metterà a disposizione il proprio staff tecnico per:

- l'aggiornamento costante delle pratiche burocratiche ed autorizzative relative alle disposizioni normative in materia;
- la predisposizione di studi di fattibilità per eventuali ulteriori interventi di efficientamento energetico e di adeguamento normativo;
- indagini energetiche periodiche da eseguirsi sulla base dei rendiconti annuali.

#### **6) Altri adempimenti**

Sono altresì a carico della società eventuali oneri relativi al controllo degli impianti termici, previsti in norme comunali, provinciali, statali o comunitarie, in quanto applicabili.

Sono altresì a carico della società tutti gli oneri di trasporto e smaltimento, presso centri di raccolta autorizzati, dei materiali di risulta derivanti dalla rimozione, smantellamento e demolizione funzionali alle opere eseguite.

La società assume completa responsabilità per l'esecuzione dei lavori, i quali saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni della direzione lavori, in modo che gli impianti corrispondano

perfettamente a tutte le condizioni stabilite nel progetto esecutivo. -----

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a totale carico della società tutte le opere provvisionali necessarie per assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi nell'erogazione delle prestazioni. -----

Relativamente alle opere eseguite e alle apparecchiature installate nel periodo contrattuale, la società consegnerà all'ente socio tutta la documentazione prevista per legge o per prassi (progetti, certificazioni, etc.). -----

Qualora nel periodo contrattuale intervenissero modifiche normative in materia tali da determinare ulteriori interventi da eseguirsi sugli impianti, sarà cura della società predisporre un dettagliato preventivo di spesa, soggetto all'approvazione dell'ente socio. -----

## **7) Manutenzione straordinaria -----**

La manutenzione straordinaria, finalizzata a mantenere il livello tecnologico degli impianti nel tempo ed assicurare le condizioni contrattuali, sarà svolta attraverso le attività di controllo, riparazione, sostituzione, ripristino, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica dei componenti degli impianti termici, di termoventilazione e di produzione acqua calda sanitaria. -----

Ogni intervento sarà preventivamente concordato tra le parti e rimarrà a carico dell'ente socio (ad eccezione delle garanzie di legge sui componenti installati dalla società). -----

A seconda degli accordi tra le parti, potranno essere compresi nelle manutenzioni straordinarie gli oneri di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza e delle attività tecnico amministrative. -----

### **Art. 2 – Corrispettivo**

Il corrispettivo del servizio è pari annualmente a € 18.176,29 (IVA compresa) più € 12.500,00 (IVA compresa) quale importo a disposizione per eventuali interventi di riparazione ed è riportato analiticamente con riferimento ai diversi edifici nel preventivo Allegato sub A).-----

Peraltro, sulla base di comprovate esigenze tecniche evidenziate dalla società in relazione alle richieste ed aspettative dell'ente socio, le parti potranno concordare, in forma scritta, la modifica di tale corrispettivo. -----

Il costo del servizio sarà addebitato (tenendo conto di quanto disposto dall'art. 30 comma 5 bis del D.Lgs 18/4/2016 n. 50) posticipatamente all'ente socio con cadenza semestrale, il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno, previa emissione della relativa fattura da parte della società. -----

Per il pagamento delle manutenzioni straordinarie, come definite all'art. 1, le parti, di volta in volta, potranno accordarsi diversamente in forma scritta. -----

Tutti i pagamenti dovranno essere effettuati entro trenta giorni dall'emissione della relativa fattura. Nel caso di pagamento oltre tale termine per cause non imputabili alla società, sarà applicata la disciplina di cui al D.Lgs. 192/2012. –

Visto l'art. 103, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016, che dispone che: è facoltà dell'amministrazione in casi specifici non richiedere una garanzia per gli appalti di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a), nonché per gli appalti da eseguirsi da operatori economici di comprovata solidità nonché per le forniture di beni che per la loro natura, o per l'uso speciale cui sono destinati,

debbono essere acquistati nel luogo di produzione o forniti direttamente dai produttori o di prodotti d'arte, macchinari, strumenti e lavori di precisione l'esecuzione dei quali deve essere affidata a operatori specializzati. L'esonero dalla prestazione della garanzia deve essere adeguatamente motivato ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione. -----

Si prevede a tal fine di accettare un miglioramento del corrispettivo richiesto da GEAS s.p.a. come previsto all'art. 5 della presente convenzione mediante lo sconto dello 0,75%. -----

Visto l'art. 30, comma 5-bis, del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, che prevede che in ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni è' operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità', previo rilascio del documento unico di regolarità' contributiva. (disposizione introdotta dal D.Lgs. 56/2017 in vigore dal 20.05.2017).

Si dà atto che per gli affidamenti diretti a società in house non sussiste l'obbligo di richiedere il Codice CIG ai fini della tracciabilità. -----

### **Art. 3 – Periodo contrattuale**

La presente convenzione avrà efficacia tra le parti per 3 (tre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione con firma digitale della stessa. Sono esclusi la proroga ed il rinnovo taciti. -----

Le parti si riservano il reciproco diritto di anticipato recesso, da comunicarsi almeno novanta giorni prima della scadenza di ciascuna annualità. -----

Nel caso di recesso anticipato dell'ente socio questo dovrà riconoscere alla società il valore dell'ammortamento residuo relativo a tutte le opere eseguite.

## Art. 4 – Altre obbligazioni

### **1) Modalità di erogazione del servizio -----**

La società è obbligata all'osservanza di tutte le norme applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto. -----

Sarà obbligo della società indicare il nominativo del tecnico preposto alla direzione del servizio e delegato a tenere i rapporti con l'ente socio. -----

La società ha l'obbligo di mantenere le condizioni di comfort in tutti i locali e servizi degli edifici inclusi nella convenzione, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. -----

I periodi ed i giorni di riscaldamento nonché gli orari di funzionamento degli impianti saranno stabiliti in accordo con l'ente socio, nei limiti consentiti dalla normativa vigente. -----

### **2) Controlli dell'ente socio -----**

All'inizio del periodo contrattuale l'ente socio designerà il responsabile della gestione degli impianti che svolgerà il ruolo di verifica e controllo dell'espletamento del servizio e delle disposizioni contenute nella presente convenzione. Egli potrà, in qualsiasi momento, accertare l'efficienza del servizio ed effettuare tutte le verifiche e controlli opportuni o necessari presso gli impianti, che saranno accessibili in presenza del personale della società. -----

### **3) Oneri a carico dell'ente socio -----**

L'ente socio metterà a disposizione della società tutta la documentazione tecnica e di legge in suo possesso, quali planimetrie, pratiche ISPESL,

collaudi, certificati prevenzione incendi, etc.. -----

Saranno a carico dell'ente socio i costi relativi al consumo di energia elettrica e di acqua per il funzionamento degli impianti, oltre agli interventi di riqualificazione tecnologica non espressamente evidenziati nella presente convenzione. -----

**4) Consegnna e riconsegna degli impianti -----**

All'inizio del periodo contrattuale sarà effettuata la consegna degli impianti, dei locali e delle parti di edificio ove detti impianti si trovano, redigendo congiuntamente fra gli incaricati della società e dell'ente socio un apposito verbale. -----

Alla consegna, gli impianti saranno ritenuti funzionanti. La società avrà a disposizione trenta giorni per elaborare una relazione in merito ad eventuali avarie di funzionamento riscontrate che non siano a suo carico.

L'ente socio potrà verificare quanto indicato e conseguentemente definire quanto a proprio carico e provvedere di conseguenza. La società potrà eseguire le riparazioni previa presentazione di dettagliato preventivo di spesa. -----

Al termine del periodo contrattuale gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio ed i locali sopraindicati dovranno essere riconsegnati all'ente socio nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrato alla consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti. In caso di riscontro negativo, la società dovrà, entro trenta giorni, ripristinare le normali condizioni di funzionamento: in caso contrario vi provvederà direttamente l'ente socio ed i relativi costi saranno trattenuti

dal corrispettivo dovuto alla società. -----

Al termine del periodo contrattuale tutti i materiali e le apparecchiature installati dalla società rimarranno di proprietà dell'ente socio senza ulteriori rimborsi. -----

**5) Penalità -----**

Nel caso si verificassero deficienze nel servizio imputabili alla società per negligenze o per difetto di sua opera e/o di fornitura, sarà applicata una penalità di 500,00 € per ogni impianto ove sia accertata in contraddittorio un'insufficiente manutenzione ordinaria. -----

Le penalità applicate saranno detratte dal corrispettivo dovuto alla società.

**6) Copertura assicurativa -----**

Per le responsabilità inerenti l'esecuzione delle prestazioni previste nella presente convenzione la società è titolare di polizza assicurativa "Responsabilità civile verso terzi" per tutto il periodo contrattuale, con massimale unico di 5.000.000,00 €. -----

**7) Tutela della riservatezza -----**

Le parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni della presente convenzione, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta per legge o autorizzata per iscritto dalle parti. ---

**Art. 5 – Clausola compromissoria**

Tutte le controversie che insorgessero tra le parti relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno definite, possibilmente, in via bonaria. In caso di esito negativo del tentativo di composizione bonaria, dette controversie saranno deferite, entro trenta giorni da quello di abbandono del tentativo, ad un collegio arbitrale costituito da tre

membri di cui il primo designato dalla società, il secondo dall'ente socio ed il terzo, con funzioni di presidente, d'intesa tra le parti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Trento. -----

#### **Art. 6 – Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni tra le parti formalmente previste nella presente convenzione dovranno avvenire tramite pec ai seguenti indirizzi: -----

- per la società: geas@pec.it -----
- per l'ente socio: comune@pec.comune.sellagiudicarie.tn.it -----

#### **Art. 7 – Disposizioni finali**

Per quanto non previsto nella presente convenzione saranno osservate le disposizioni del codice civile, in quanto applicabili. -----

La presente convenzione, stipulata mediante scrittura privata con sottoscrizione digitale, sarà registrata solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986: le spese derivanti dalla registrazione saranno a carico della parte che l'avrà richiesta. -----

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a soggetti terzi i propri dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per adempimenti connessi alla presente convenzione. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

#### **Comune di Sella Giudicarie**

Il Sindaco Franco Bazzoli -----

#### **G.E.A.S. s.p.a.**

Il Presidente del C.d.A. ing. Valter Paoli -----

ALLEGATO sub A)

STIMA COSTI GESTIONE CALORE E TERZO RESPONSABILE