**PROTOCOLLO DI INTESA**
**PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O ANTISISMICA E/O EDILIZIA**

Tra

Iren Smart Solutions S.p.A., con sede legale in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano 30, codice fiscale n. 02184890354 e partita Iva di Gruppo n. 02863660359, iscrizione Registro Imprese di Reggio Emilia n° RE-259169, in persona dell'Amministratore Delegato ing. Stefano Zuelli

per brevità anche Iren Smart Solutions

e

ASPESI – Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, con sede legale in Milano, piazza Diaz 1, codice fiscale e partita iva n° 97135100150, in persona del suo Presidente e Amministratore Delegato avv. Federico Filippo Oriana

per brevità anche ASPESI

Congiuntamente, per brevità anche “le Parti”

Premesse

a) Iren Smart Solutions è la società del Gruppo IREN (controllata da Iren Energia S.p.A. e partecipata da Iren Mercato S.p.A. ed Iren Ambiente S.p.A.) attiva nella prestazione di servizi energetici integrati per la realizzazione ed eventuale gestione di iniziative e progetti correlati all’efficienza e al risparmio energetico, anche ma non limitatamente attraverso l’acquisto dei crediti di imposta e/o dei benefici fiscali previsti per le attività di efficientamento energetico poste in essere ai sensi della normativa vigente.
b) ASPESI è l’Associazione rappresentativa del settore immobiliare allargato che annovera tra i propri Associati società e professionisti immobiliari, importanti aziende industriali e di servizi fornitrici dell’edificio, nonché associazioni similari

in un'ottica di secondo grado; conseguentemente il ruolo ASPESI non è di operare in proprio, bensì di favorire il lavoro - e gli interessi in genere - dei propri Soci.

c) Ai fini di agevolare gli interventi di riqualificazione energetica e/o antisismica e/o edilizia degli edifici, lo Stato ha reso disponibile negli anni una serie di detrazioni fiscali (di seguito "bonus") per: il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e degli impianti (incentivo "Ecobonus" di cui all'art. 14 del DL 63/2013 e ss.mm.ii.), per l'adozione di misure antisismiche sugli edifici (incentivo "Sismabonus" di cui all'art. 16 del DL 63/2013 e ss.mm.ii.), per il recupero del patrimonio edilizio (incentivo "Bonus ristrutturazioni edilizie" di cui all'art. 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della repubblica 22 dicembre 1986, n.917 e ss.mm.ii.), per il recupero delle facciate esterne degli edifici (incentivo "Bonus Facciate" di cui all'art. 1 comma 219 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e ss.mm.ii.).

d) Il Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34, (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, ha introdotto all'articolo 119, per alcuni interventi di riqualificazione energetica degli edifici e/o di adozione di misure antisismiche e per un circoscritto perimetro di soggetti beneficiari, una detrazione fiscale c.d. "Superbonus" nella misura del 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

e) Ai sensi degli artt. 119 e 121 del Decreto Rilancio, il credito fiscale corrispondente ai bonus di cui alla premessa c) e alla detrazione Superbonus di cui alla premessa d) risulta, in alternativa all'utilizzo diretto in compensazione da parte del soggetto beneficiario, cedibile a terzi oppure trasferibile al fornitore attraverso l'operazione di "sconto in fattura".

f) Iren Smart Solutions, oltre alle attività nel settore di cui alla premessa a), progetta e realizza interventi di riqualificazione edilizia e/o di efficientamento energetico e/o di riduzione dei consumi di energia primaria nell'ambito degli usi finali dell'energia anche mediante esecuzione delle occorrenti opere edili funzionali a tale scopo su

immobili di ogni genere, mediante assunzione di appalti e subappalti da persone o enti, sia pubblici che privati. In tale contesto, Iren Smart Solutions ha scelto di utilizzare il modello commerciale di "unico interlocutore", proponendo ai propri Clienti una soluzione "chiavi in mano" che includa oltre all'appalto dei lavori di riqualificazione energetica e/o antisismica e/o edilizia, anche le prestazioni professionali di progettazione, pratica ENEA, asseverazione, controllo documentale, supervisione dei cantieri, visto di conformità e invio della Comunicazione all'Agenzia delle Entrate, rendendosi infine disponibile ad acquisire il credito fiscale corrispondente alle detrazioni ovvero ad effettuare lo sconto in fattura come previsto dalla normativa.

g) ASPESI si è fatta promotrice per lo sviluppo di progetti di interventi di riqualificazione energetica nei confronti dei suoi associati che operano a vario titolo nel settore immobiliare e dell'impiantistica (nel seguito i "Soci").

h) Alla luce delle premesse che precedono, le Parti hanno rilevato un reciproco interesse ad una collaborazione volta al perseguimento dei rispettivi scopi aziendali o associativi ed alla massima valorizzazione delle reciproche esperienze, ruoli e competenze.

i) Attraverso il presente protocollo (di seguito il "Protocollo"), Iren Smart Solutions e ASPESI intendono avviare una collaborazione per incentivare la realizzazione di progetti di riqualificazione degli edifici agevolati con bonus e Superbonus, comprendenti principalmente le seguenti tipologie di lavori (di seguito "Lavori"):

- Interventi di isolamento dell'involucro edilizio (per es.: realizzazione di cappotto termico o insufflaggio, coibentazione solaio e pilastri, impermeabilizzazione della copertura);
- Sostituzione dei serramenti;
- Interventi di miglioramento sismico;
- Adeguamento e rivisitazione impiantistica;
- Inserimento di sistemi di monitoraggio consumi e domotica;

- Installazione impianti fotovoltaici su edifici connessi alla rete con eventuale accumulo;
- Installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

j) La collaborazione di cui alla premessa i) si intende territorialmente circoscritta al Piemonte - per ASPESI attraverso la sua branch territoriale localizzata a Torino e competente per l'intero Piemonte denominata "ASPESI Torino", con l'interesse poi ad estendere tale perimetro di attività all'intero Nord Italia e comunque a valutare eventuali proposte significative veicolate dai Soci per Lavori localizzati in altre regioni.

Le Parti, tutto ciò premesso e ritenuto convengono quanto segue.

## 1. PREMESSE

1.1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di intesa e si intendono quivi integralmente riprodotte.

## 2. OGGETTO e MODALITA'

2.1. Attraverso il Protocollo, le Parti prendono atto della possibilità di realizzare interventi nei settori dell'efficienza energetica di edifici e/o impianti, della messa in sicurezza sismica degli edifici e della riqualificazione edilizia, come individuati alla premessa i), con le seguenti modalità:

- Iren Smart Solutions agirà in veste di unico interlocutore verso l'utilizzatore finale corrispondente al soggetto beneficiario dei bonus o del Superbonus (di seguito l'"Utilizzatore"), stipulando direttamente con l'Utilizzatore il contratto per i Lavori e offrendo a questi la possibilità di cessione del credito o "sconto in fattura" ai sensi della normativa infra citata; saranno inclusi nel contratto gli adempimenti connessi all'ottenimento dei bonus (i.e. pratica ENEA ove prevista dalla normativa; certificazioni; visto di conformità e

Comunicazione all'Agenzia delle Entrate in caso di Superbonus) e la supervisione del cantiere. La Direzione Lavori e il Coordinamento della Sicurezza rimarranno in ogni caso in carico, come previsto dalla legge, all'Utilizzatore, salvo l'eventuale disponibilità di Iren Smart Solutions a farsi cessionaria del relativo credito rimasto per l'effetto in carico all'Utilizzatore.

- Iren Smart Solutions si rende disponibile a valorizzare il credito fiscale corrispondente ai bonus attraverso il meccanismo dello sconto in fattura anticipando all'Utilizzatore un importo corrispondente al corrispettivo dovuto, così come previsto all'Art. 121 comma 1 lettera a) del Decreto Rilancio (es. importo totale dei lavori soggetti a Superbonus € 500.000; fattura Iren Smart Solutions per € 500.000; sconto in fattura ai sensi della L.77/20 € 500.000.)
- Iren Smart Solutions designerà e comunicherà ad ASPESI il nominativo di un c.d. "Referente unico" (intendendosi per esso anche una pluralità di persone da Iren Smart Solutions individuate) al quale l'Associazione indirizzerà i Soci proponenti gli interventi di riqualificazione;
- Iren Smart Solutions farà una valutazione della fattibilità dell'intervento entro il termine di 10 (dieci) giorni lavorativi; in caso di approvazione della proposta di intervento da parte di Iren Smart Solutions, quest'ultima attiverà l'iter procedurale con il soggetto proponente (Socio) entro ulteriori 15 (quindici) giorni lavorativi.
- I Soci, qualora interessati, potranno partecipare ai Lavori in qualità di subappaltatori di Iren Smart Solutions per le attività di progettazione e/o esecuzione dei Lavori. Allorquando i Soci coinvolti nei Lavori siano società immobiliari non interessate alla progettazione e/o esecuzione dei Lavori, questi beneficeranno del Protocollo solo in termini di possibilità per l'Utilizzatore di usufruire dell'opzione di sconto in fattura ovvero cessione

del credito corrispondente ai “bonus” e/o Superbonus e di utilizzo del servizio “chiavi in mano” di Iren Smart Solutions.

2.2. Tutti i Soci di ASPESI hanno diritto di beneficiare del Protocollo tra Iren Smart Solutions e ASPESI, accedendovi a vario titolo (ad es. in qualità di proprietari o gestori degli edifici, così come in veste di soggetti coinvolti operativamente nei Lavori nel caso di imprese o professionisti).

2.3. Qualunque Socio individuato per partecipare operativamente, in qualità di subappaltatore di Iren Smart Solutions, a uno o più Lavori, a prescindere che sia stato selezionato o incaricato dall'Utilizzatore o da ASPESI, dovrà anticipatamente iscriversi all’Albo Fornitori del Gruppo IREN e completare con esito positivo il processo di accreditamento. A tale scopo, Iren Smart Solutions si impegna ad accelerare, per consentire una rapida attuazione della presente convenzione, le procedure di iscrizione all’Albo Fornitori del Gruppo IREN per i Soci, contenendo i tempi di accreditamento entro il termine massimo di un mese solare dal giorno della presentazione della relativa domanda, salvo che si verifichino il mancato o ritardato invio da parte del Socio/dei Soci della documentazione richiesta per l’accreditamento o la mancata o ritardata esecuzione di quelle operazioni sul Portale Fornitori da effettuarsi a cura del Socio/dei Soci.

2.4. Il processo affidamento, per un determinato intervento facente parte dei Lavori, di uno o più incarichi ai Soci sarà regolato in funzione della casistica di generazione di quella specifica opportunità. In particolare per ciascun intervento potrà verificarsi uno dei seguenti casi:

(i) L'Utilizzatore ha preventivamente e autonomamente identificato uno o più Soci quali affidatari della parte di progettazione e/o di realizzazione dell’intervento. In tal caso, in assenza di condizioni ostative legate ad

esempio al mancato o incompleto accreditamento al Portale Fornitori per i Soci individuati dall'Utilizzatore, Iren Smart Solutions recepirà nei documenti contrattuali tali nomine dei Soci, in qualità di subappaltatori, ma si richiederà che tali nomine siano esplicitate anche nella delibera di condominio o delibera del Socio proprietario dell'immobile;

(ii) Iren Smart Solutions, direttamente attraverso la propria attività commerciale, sottoscrive con l'Utilizzatore un contratto per un intervento facente parte dei Lavori oggetto dell'Protocollo. In tal caso, qualora da parte dell'Utilizzatore non sia espressa alcuna preferenza in merito ai subappaltatori, Iren Smart potrà eventualmente affidare uno o più incarichi a un Socio ovvero più Soci qualora questi risultino individuati dal processo di selezione avviato per tale intervento tra i vari fornitori iscritti all'Albo Fornitori del Gruppo IREN e aventi target e requisiti adeguati per lo specifico intervento.

(iii) Un Socio procura a Iren Smart Solutions un'opportunità commerciale, da esso direttamente e autonomamente individuata, legata ad un intervento facente parte dei Lavori di cui all'Protocollo, con lo scopo di attivare verso l'Utilizzatore il modello "chiavi in mano" previa la definizione di un accordo economico. In tal caso, qualora concluso positivamente l'iter di valutazione di fattibilità dell'intervento di cui al punto 2.1. ed in assenza di motivi ostativi quali il mancato o incompleto accreditamento del Socio al Portale Fornitori del Gruppo IREN, Iren Smart Solutions affiderà in via prioritaria i lavori o quota parte degli stessi, ove possibile, al Socio segnalatore. L'identificazione del Socio/dei Soci coinvolto/i in qualità di imprese subappaltatrici o di professionisti sarà riportata nei documenti contrattuali.

2.5. L'ambito territoriale individuato per la collaborazione di cui al Protocollo è il Nord Italia. Sarà tuttavia possibile, previa verifica ed approvazione scritta di

entrambe le Parti, estendere la convenzione a singoli interventi, segnalati dai Soci e facente parte dei Lavori, in altre regioni del Paese.

2.6. Le Parti si impegnano pubblicizzare internamente il Protocollo, anche eventualmente attraverso l'organizzazione di incontri e/o webinar diretti ai Soci.

2.7. Le Parti intendono pubblicizzare la propria collaborazione nella documentazione commerciale e nelle operazioni di marketing, previa condivisione e valutazione delle forme più opportune e preventiva autorizzazione per iscritto delle Parti stesse. Le Parti intendono dare opportuna visibilità al Protocollo e ai risultati che dal Protocollo potranno scaturire anche attraverso l'organizzazione di eventi e/o la diffusione di comunicati, previa condivisione e autorizzazione qualora rivolti verso l'esterno. Ciò al fine di incentivare l'utilizzo dei bonus e del Superbonus e favorire l'incremento degli interventi di riqualificazione energetica e/o antisismica e/o edilizia sul territorio oggetto del Protocollo, contribuendo alla rigenerazione urbana e al rilancio del settore dell'edilizia.

2.8. Le attività di scouting e commerciali svolte dalle Parti e finalizzate all'individuazione delle opportunità oggetto del Protocollo non sono oggetto di specifica remunerazione, ma trovano una loro valorizzazione nell'ambito degli scopi sociali delle singole Parti.

2.9. ASPESI e Iren Smart Solutions si obbligano ad agire con correttezza e buonafede. Le Parti restano autonome l'una dall'altra, senza che si instauri tra le stesse alcun rapporto di agenzia, di dipendenza, di società e/o associativo e senza alcun obbligo per ASPESI di attivarsi per la promozione di contratti.

## 3. DURATA

3.1 Il presente Protocollo avrà una durata limitata al 31/12/2021 (data alla quale la normativa circoscrive la validità di alcuni bonus e del Superbonus) e potrà essere tacitamente rinnovato alla scadenza per ulteriori 12 (dodici) mesi, con un limite massimo di 3 (tre) rinnovi, salvo che pervenga da una delle Parti recesso ai sensi e con le modalità di cui al comma seguente.

3.2 Ciascuna delle Parti potrà recedere dal presente Protocollo in qualsiasi momento con un preavviso di trenta (30) giorni solari, a mezzo di raccomandata A/R anticipata via PEC da inoltrarsi agli indirizzi riportati all'art. 6; la risoluzione/recesso dal presente Protocollo sarà efficace decorsi trenta (30) giorni dalla ricezione della raccomandata o della PEC, senza che alcuna delle Parti possa avere a pretendere alcun risarcimento l'una dall'altra a causa della cessazione del rapporto.

3.3 Per effetto della risoluzione/recesso, entrambe le Parti non potranno più evidenziare o pubblicizzare, in alcun documento, campagna di marketing, evento o altro, alcuna forma di collaborazione reciproca e del pari cesserà con efficacia immediata l'utilizzo dei reciproci segni distintivi, qualora autorizzato per iscritto dalle Parti ai sensi di quanto riportato nell'art. 2.7.

3.4. Restano salvi gli impegni assunti sino alla data di cessazione del rapporto, che le Parti si impegnano a terminare con correttezza e buonafede secondo quanto disposto dal Protocollo.

## 4. ESCLUSIVA E CONCORRENZA

4.1 La sottoscrizione del Protocollo non genera alcun diritto di esclusiva di una parte nei confronti dell'altra e viceversa.

4.2 In deroga a quanto stabilito al comma precedente, le Parti non potranno pregiudicare, a mezzo di accordi con diversi partner, le offerte commerciali in corso e i Lavori che dovessero essere in corso di studio, o di presentazione, o di trattativa.

## 5. RISERVATEZZA

5.1. Le Parti, per quanto di rispettiva competenza, hanno l'obbligo di mantenere riservate le informazioni e qualsiasi altro elemento di natura confidenziale relativo al Protocollo e, per tutta la sua durata e per un periodo di 2 (due) anni successivo alla cessazione dello stesso, di non trasmettere, comunicare e/o divulgare in alcun modo e in qualsiasi forma tali informazioni riservate e/o confidenziali, fatte salve le comunicazioni da effettuarsi in conformità alla normativa sull'informativa societaria, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Protocollo; esse dovranno inoltre concordare preventivamente per iscritto le eventuali modalità di trasmissione, comunicazione e/o divulgazione a terzi.

5.2. Restano escluse dal vincolo di riservatezza di cui al presente articolo la pubblicità del Protocollo da parte delle Parti e la comunicazione interna alle Parti (per ASPESI, inclusi i soci delle Associazioni aderenti) secondo le modalità e condizioni di cui ai punti 2.6. e 2.7.

## 6. VARIE

6.1. Tutte le comunicazioni a mezzo PEC previste dal Protocollo dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi:

- Per Iren Smart Solutions: irensmartsolutions@gruppoiren.it, previo anticipo a mezzo mail non certificata efficienzaenergetica@gruppoiren.it
- Per ASPESI: aspesi.associazione@pec.it , previo anticipo a mezzo mail non certificata segreteria@aspesi-associazione.org

## 7. PRIVACY

7.1. Le Parti si impegnano ad effettuare il trattamento dei dati personali reciprocamente trasmessi nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento UE 2016/679, del D. Lgs. 196/2003 e di ogni legge e provvedimento in materia di protezione dei dati personali di volta in volta applicabile.

7.2. Resta inteso tra le Parti che per quanto di rispettiva competenza esse porranno in essere le necessarie attività di trattamento quali Titolari autonomi del trattamento, così come definito ai sensi dell'art. 4 par. 1 del GDPR.

7.3. I dati personali reciprocamente trasferiti saranno trattati dalle Parti in forma sia elettronica che manuale esclusivamente per il perseguimento delle finalità funzionali all'esecuzione del presente Protocollo.

## 8. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA

8.1. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto dovrà essere devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Reggio Emilia.

## 9. LIBERATORIA

9.1. Il Protocollo non costituisce, in alcun caso, società di fatto tra i firmatari ognuno dei quali, pertanto, mantiene la propria autonomia. Pertanto dall'applicazione del Protocollo non deriverà la costituzione di alcun consorzio, società, od altra forma di stabile organizzazione né a fini civilistici né a fini fiscali, così come non avrà origine alcun rapporto di distribuzione e/o agenzia fra le Parti, né sorgerà alcun diritto e/o la facoltà di agire l'una in nome e/o per conto dell'altra.

## 10. DISPOSIZIONI FINALI

10.1. La sottoscrizione del Protocollo comporta altresì per le Parti il rispetto del Codice Etico adottato dal Gruppo IREN fatto proprio dal Consiglio di Amministrazione di Iren Smart Solutions, quale parte integrante del Modello di Organizzazione gestione e Controllo ex D. lgs. 231/2001; ASPESI quindi dichiara di conoscerne ed accettarne integralmente il contenuto.

## 11. MODIFICHE AL CONTRATTO

11.1. Nessuna modifica potrà essere apportata al presente Protocollo se non in forma scritta. Forma alla quale le Parti conferiscono carattere di rigorosa essenzialità.

Reggio Emilia, lì 17/11/2020

**Iren Smart Solutions S.p.A.**

**Ing. Stefano Zuelli**

**ASPESI**

**Avv. Federico Filippo Oriana**