

## MODIFICHE AL PROTOCOLLO D'INTESA

Tra:

**3I BUILDING S.R.L.**, (codice fiscale e partita i.v.a. 02604890067 – p.e.c. *3ibuilding@pec.3isrl.it*) con sede legale in Via Galimberti n. 36, 15121 Alessandria (AL), in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione *pro tempore*, sig. Marco Olivieri (codice fiscale LVR MRC 71M14 A182K), nato ad Alessandria il 14 agosto 1971,

e

**COLLEGIO COSTRUTTORI ANCE ALESSANDRIA**, con Sede in Viale XX Settembre n. 6, 15121 Alessandria (AL), in persona del suo Presidente *pro tempore*, Valvassore Ing. Paolo (di seguito anche solo ANCE Alessandria), il quale interviene nel presente atto per il tramite della sua società uni personale Edilservizi s.r.l. (codice fiscale e partita i.v.a. 01738200060 – p.e.c. *edil.servizisrl@pec.ance.it*), con sede in Via Trotti n. 112, 15121 Alessandria (AL), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Ficarra Ing. Francesco, alla quale conferisce apposito mandato,

di seguito congiuntamente "Parti",

### PREMESSO CHE:

a) 3I Building S.R.L. ha come oggetto sociale l'acquisto, la gestione nonché la ristrutturazione e la vendita di fabbricati; la predisposizione di tutti i servizi propedeutici e strumentali alla progettazione e realizzazione di impianti e strutture civili e industriali nonché la progettazione delle stesse; attività di esecuzione e promozione di ricerche e analisi tecnico scientifiche, nonché la verifica di parametri tecnici necessari al rilascio di certificazioni di sistemi di gestione e di prodotti nei casi consentiti dalle norme vigenti; l'assunzione di incarichi di progettazione, consulenza e direzione lavori per conto di committenti pubblici e privati, nei soli casi consentiti dalla legge e relativamente agli oggetti sopra delineati; l'esecuzione di studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni e direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico economica e studi di impatto ambientale;



- b) 3i Building s.r.l. è società facente parte di 3i Group, gruppo d'impresе che conta le seguenti società: 3i Engineering s.r.l., 3i Efficientamento Energetico e la stessa 3i Building s.r.l. oltre ad id3ale Associazione senza scopo di lucro
- c) la predetta impresa, che ha sede nella provincia di Alessandria e opera nel settore della consulenza e gestione nella ristrutturazione e vendita di fabbricati, ha maturato un'esperienza specifica negli interventi di riqualificazione energetica, con particolare riferimento a quelli relativi agli edifici condominiali;
- d) ANCE Alessandria è un'Associazione professionale di datori di lavoro costituita dai Costruttori Edili e Affini della Provincia di Alessandria; essa Associazione ha per scopo il promuovere lo sviluppo e il progresso del settore edile e affine e il provvedere alla tutela e all'assistenza, sia sul piano collettivo sia quello individuale, delle imprese operanti nel settore delle costruzioni, prestando loro assistenza in tutti i problemi che direttamente o indirettamente possono riguardarle e di favorirne lo sviluppo e il progresso;
- e) ANCE Alessandria interviene nel presente atto sia in proprio, sia in rappresentanza delle imprese sue iscritte, ai sensi dell'art. 2 del suo Statuto ; ANCE Alessandria è socia unica della società Edilservizi s.r.l. (partita i.v.a. 01738200060), con sede in Via Trotti n. 112, 15121 Alessandria (AL). Essa Società ha, oltre ad altro, come oggetto sociale l'organizzazione e la gestione di servizi anche di consulenza per le imprese, di congressi, convegni, mostre, rassegne culturali, promozionali e scientifiche, anche all'estero, il tutto con particolare riferimento al settore edile e delle costruzioni in genere; la predisposizione e la gestione di corsi di formazione in genere, nonché la realizzazione di programmi per il reimpiego e la riqualificazione dei lavoratori; lo studio dei problemi generici e specifici inerenti il settore edile e delle costruzioni in genere, la prevenzione degli infortuni sul lavoro, l'igiene del lavoro ed in genere il miglioramento dell'ambiente di lavoro; gli interventi di qualificazione in ottemperanza agli obblighi delle norme di sicurezza.
- f) Il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito nella L. 17 luglio 2020, n. 77, pubblicata sulla GU Serie Generale n.180 del 18/07/2020 - Suppl. Ordinario n. 25, prevede un sistema di agevolazioni fiscali in materia edilizia, specie riguardo le spese di efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico.



- g) Le Parti, attraverso le proprie strutture, risorse umane e consulenti intendono promuovere la realizzazione di interventi agevolabili ai sensi della normativa vigente, in specie quelli di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, mettendo in campo le sinergie necessarie per operare in modo efficace nel mercato locale, nell'interesse proprio e della comunità.
- h) Rientrano nell'ambito di applicazione del presente Protocollo tutti gli interventi che, pur non essendo strettamente volti alla riqualificazione energetica, risultano comunque sinergici e/o complementari a quest'ultimi, qualora realizzati contestualmente: a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono compresi gli interventi strutturali che beneficiano dell'efficientamento energetico (c.d. "Ecobonus"), della riduzione del rischio sismico (c.d. "Sismabonus"), e più in generale gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.
- i) Le Parti intendono infine manifestare con il presente atto il reciproco interesse a costituire in futuro una Rete di imprese al fine di promuovere e realizzare le attività di cui al presente Protocollo.
- j) Il giorno 23 luglio 2020, le parti hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa.
- k) A seguito della sua attuazione, solo parziale, le stesse sono ora giunte nella determinazione di modificarne parzialmente il contenuto, intendendo con ciò annullare ovvero ritenere non più efficaci le obbligazioni non più riproposte.

Tutto ciò premesso le Parti, come sopra emarginate,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto di seguito:

### Articolo 1

#### Definizioni

- **Premesse:** è la parte del presente atto che precede le pattuizioni;
- **Committente:** è qualsiasi soggetto privato che affida l'esecuzione di uno o più degli interventi di cui in premessa;
- **Appaltatore:** è 3I Building ovvero il soggetto giuridico a cui il Committente affida l'esecuzione di uno o più degli interventi di cui in premessa;



- **Contratto d'appalto:** è il contratto sottoscritto dal Committente e dall'Appaltatore;
- **Associazione temporanea di imprese (A.T.I.):** è un raggruppamento di imprese associate ANCE, 3i Building s.r.l. o società facente parte di 3i Group che si uniscono per partecipare insieme alla esecuzione di uno o più interventi di cui in premessa;
- **Contratto di subappalto:** è il contratto sottoscritto dall'Appaltatore e da uno o più Subappaltatori;
- **Subappaltatore:** è l'impresa ovvero le imprese associate, consorziate o in altro modo raggruppate, preferibilmente preselezionate da Edilservizi s.r.l., che eseguono i lavori edili, afferenti agli interventi di cui in premessa;
- **Regolamento interno:** è il Regolamento per la formazione e la gestione dell'Albo dei soggetti, tenuto da Edilservizi s.r.l., che saranno preselezionati al fine di realizzare interventi di cui in premessa (allegato 2);
- **Informazioni riservate:** tutte le informazioni, le notizie, i dati e/o i documenti di qualsivoglia natura e provenienza, comunque acquisiti, scritti od orali, di cui le Parti sono in possesso, in relazione agli interventi di riqualificazione energetica da eseguirsi.

## Articolo 2

### Premesse

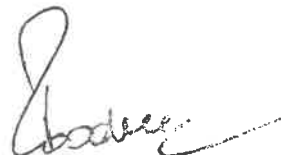
1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

## Articolo 3

### Onere di divulgazione e pubblicità

1. Le Parti si impegnano, anche attraverso la divulgazione del presente Protocollo, nonché mediante iniziative di comunicazione specifiche, a promuovere e pubblicizzare la realizzazione degli interventi di cui in premessa, a valorizzarne le potenzialità sia a livello tecnico, sia a livello economico.

## Articolo 4



## Onere di informazione reciproca

1. 3i Building s.r.l. ed Edilservizi s.r.l. si impegnano a segnalarsi reciprocamente gli interventi di cui in premessa, di cui sono venuti a conoscenza.

## Articolo 5

### Studio di riqualificazione preliminare e stima budgettaria interventi

1. 3i Building s.r.l. s'impegna ad eseguire lo studio di riqualificazione preliminare dell'edificio indicando, con un opportuno livello di definizione, gli interventi da eseguirsi per il miglioramento energetico ed una stima budgettaria dei costi soggetta alle eventuali variabili (in aumento ovvero in diminuzione) emergenti in sede di verifica del possesso e validità dei titoli abilitativi nonché nella successiva fase di progettazione.

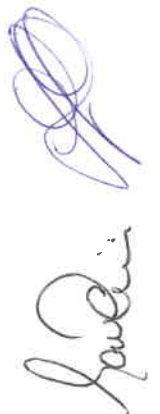
2. Nell'esecuzione del predetto Studio e delle attività di cui al comma precedente 3i Building s.r.l. ha facoltà di avvalersi, sotto la propria responsabilità, dell'attività prestata da altra impresa appartenente a 3i Group o altro professionista / società del settore di comprovata capacità tecnica.

3. 3i Building s'impegna a proporre al Committente un Subappaltatore che sarà preselezionato da Edilservizi s.r.l. ai sensi del Regolamento interno. Fatte salve le clausole risolutive e di recesso che saranno inserite nei contratti da stipularsi con il Committente, resta inteso che qualora Edilservizi s.r.l. non riuscisse a candidare un Subappaltatore ai sensi del Regolamento Interno, non incorrerà in alcuna responsabilità. In tal caso 3i Building sarà libera di proporre al Committente anche un Subappaltatore non presente nell'Albo dei soggetti, tenuto da Edilservizi s.r.l.

## Articolo 6

### Scelta dell'Appaltatore

1. Salvo diverso accordo, che sarà ricercato dalla Parti secondo buona fede e verrà definito in separata sede, le Parti convengono che le obbligazioni dell'Appaltatore, previste nel contratto di appalto, saranno assunte in via preferenziale da 3i Building s.r.l.



2. In tal caso, i lavori oggetto del contratto di appalto dovranno essere preferibilmente subappaltati a imprese, preselezionate da Edilservizi s.r.l. in conformità al Regolamento interno.

## Articolo 7

### Elementi essenziali del contratto di subappalto

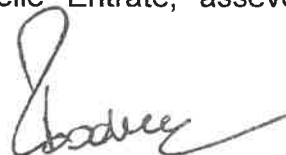
1. Il contratto di subappalto dovrà essere conforme allo schema tipo allegato al presente Protocollo (allegato 1).
2. Il corrispettivo delle opere verrà determinato "a corpo", previo confronto con una o più imprese associate ad ANCE Alessandria.
3. Edilservizi s.r.l. si riserva la facoltà di valutare la remuneratività del corrispettivo, avuto riguardo dei prezziari indicati dalla normativa vigente (e provvedimenti attuativi) in materia di agevolazioni fiscali.
4. L'impresa subappaltatrice potrà sospendere l'esecuzione dei lavori qualora l'Appaltatore non adempia all'obbligo di pagamento, secondo termini e modalità convenute.

## Articolo 8

### Oneri a carico di 3i Building

3i Building, ovvero altra impresa da quest'ultima indicata sotto la propria responsabilità, appartenente a 3i Group, s'impegna a:

- a) presentare al Committente il preventivo dell'intervento, comprensivo del costo dei lavori determinato ai sensi dell'art. 8, comma 2, e di ogni altra spesa, ivi inclusi gli oneri fiscali e contributivi e qualunque altro esborso necessario e prevedibile;
- b) progettare le opere di riqualificazione energetica e provvedere affinché il Committente ottenga i permessi e i titoli abilitativi necessari all'intervento;
- c) collaborare con il Committente al fine di gestire gli adempimenti connessi alla fruibilità delle detrazioni spettantigli ai sensi della normativa vigente, secondo le modalità che verranno stabilite dall'Agenzia delle Entrate, asseverando il



rispetto dei requisiti previsti dai decreti che disciplinano le agevolazioni fiscali e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;

d) assumere direttamente le funzioni di Direttore Lavori o proporre un professionista abilitato;

e) prima di iniziare i lavori, controllare lo stato autorizzativo dell'immobile oggetto di riqualificazione al fine di verificarne la conformità edilizia – urbanistica e catastale.

f) per i contratti di appalto con importo lavori superiori ad € 100.000,00, donare l'1% del predetto valore all'Associazione Id3ale (codice fiscale e partita i.v.a. 96061320063), con sede legale sita ad Alessandria, 15121, via Galimberti 36, affinché i fondi vengano usati per la divulgazione delle buone pratiche di uso razionale dell'energia. Tale onere verrà individuato ed esplicitato al committente da 3i Building s.r.l. nel quadro economico complessivo.

#### Art. 9

##### Oneri a carico dell'Appaltatore

1. L'Appaltatore direttamente ovvero, nel caso in cui non sia 3i Building s.r.l., per il tramite di altro soggetto scelto di comune accordo con 3i Building S.r.l. stessa, propone al Committente il soggetto che gestirà la procedura di cessione del credito d'imposta per effetto dell'intervento di riqualificazione, ivi compreso il visto di conformità ai sensi di legge.

2. L'Appaltatore s'impegna inoltre a procurare al Committente opportune garanzie assicurative sulle opere da eseguirsi, in conformità alla normativa vigente: a mero titolo esemplificativo, la garanzia "RPO" ("Rimpiazzo e Posa in Opera"), la garanzia "postuma decennale", la garanzia "CAR" ("*Contractor's All Risks*"), o altre equipollenti comunque denominate.

2. 3i Building s.r.l., in qualità di Appaltatore s'impegna inoltre a:

a) selezionare una o più imprese subappaltatrici che eseguiranno i lavori, preferibilmente sulla base della preselezione effettuata da Edilservizi s.r.l. in forza del Regolamento interno;

b) consentire all'impresa subappaltatrice di eseguire, su incarico del Committente, lavori diversi da quelli previsti nel contratto di subappalto.

## Articolo 10

### Oneri a carico di Edilservizi s.r.l.

1. Edilservizi s.r.l. s'impegna a svolgere con la diligenza necessaria le seguenti funzioni:

a) formare l'albo delle imprese candidate ad assumere la qualifica di Subappaltatore, nel rispetto di quanto determinato nel Regolamento interno;

b) preselezionare e proporre il Subappaltatore a norma del Regolamento interno;

c) divulgare con ogni mezzo opportuno la possibilità di ottenere le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa, promuovendo per esempio corsi specifici di formazione per gli amministratori di condominio e altri soggetti terzi, anche in collaborazione con l'associazione Id3Ale di cui alle premesse.

d) formare le imprese iscritte promuovendo specifici corsi in materia di riqualificazioni energetica e, più in generale, di recupero del patrimonio edilizio esistente;



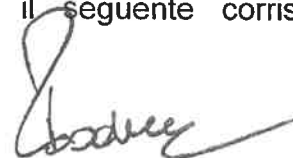
e) facilitare, anche attraverso accordi e convenzioni tra ANCE Alessandria e istituti bancari, la finanziabilità dei costi – o parte degli stessi – a carico del Committente.

2. Nel caso in cui il Committente venga procacciato direttamente da un'impresa, le Parti convengono che essa possa assumere direttamente la qualifica di Appaltatore, senza quindi far ricorso alla procedura di preselezione disciplinata dal regolamento interno, purché risulti iscritta ad ANCE Alessandria, o provveda a farlo nel più breve termine possibile, e possieda le qualifiche richieste dal Regolamento interno medesimo.

## Articolo 11

### Misura del corrispettivo spettante a Edilservizi s.r.l.

1. L'Appaltatore si obbliga a corrispondere a Edilservizi s.r.l., per lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo che precede, il seguente corrispettivo



determinato applicando in misura progressiva per scaglioni di importo di appalto (al netto dell'IVA) le seguenti aliquote:

- fino a 250.000 € : 1,80 %;
- oltre a 250.000 € e fino a 500.000 € : 1,00 %
- oltre a 500.000 € e fino a 1.000.000 € : 0,60 %
- oltre a 1.000.000 € : 0,30 %

2. L'Appaltatore s'impegna a versare il corrispettivo di cui al precedente comma nei seguenti termini:

- a) il cinquanta per cento (50%) al raggiungimento del 30% delle opere eseguite;
- b) il cinquanta per cento (50%) entro 15 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla comunicazione di fine lavori o dal collaudo, se previsto.

## **Articolo 12**

### **Durata del Protocollo**

1. Il presente Protocollo avrà validità fino al 31 dicembre 2021.
2. Il presente Protocollo si rinnoverà automaticamente, dal 1/01 al 31/12 di ogni anno, salvo disdetta da comunicarsi all'altra Parte entro il 31/05, in forma scritta, con raccomandata A/R ovvero a mezzo di posta elettronica certificata.
3. Le Parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dal presente Protocollo con preavviso di almeno 90 giorni da comunicarsi all'altra Parte in forma scritta, con raccomandata A/R ovvero a mezzo di posta elettronica certificata.

## **Articolo 13**

### **Obbligo di riservatezza**

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che nell'esecuzione del presente Protocollo possono venire a conoscenza di informazioni riservate, in riferimento alle quali si impegnano a:
  - a) adottare tutte le misure necessarie e idonee a evitarne ogni possibile diffusione non autorizzata;


- b) utilizzarle esclusivamente in relazione allo svolgimento del proprio incarico;
- c) evitarne qualsiasi utilizzo che possa arrecare danno alle Parti e/o ai loro soci;
- d) non divulgarle a terzi senza previo consenso scritto dell'altra Parte.

2. Qualora gli effetti giuridici del presente Protocollo cessino prima del termine stabilito nel precedente articolo 11, qualunque ne sia la causa, sarà obbligo delle Parti restituirsì reciprocamente ogni documento cartaceo o telematico in loro possesso, contenente informazioni riservate. Le Parti si impegnano altresì a cancellare e/o distruggere qualsiasi informazione riservata registrata su file o altro supporto informatico, custodito o controllato dalle Parti, dai loro dipendenti e/o consulenti.

#### **Articolo 14**

##### **Autorizzazione al trattamento dei dati personali**

1. Le Parti si prestano vicendevolmente il consenso al trattamento dei dati personali necessari per dare attuazione alle intese contenute nel presente Protocollo. I dati forniti saranno trattati mediante l'utilizzo di strumenti, programmi e procedure idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza, nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.

#### **Articolo 15**


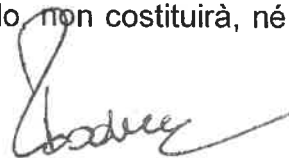
##### **Foro competente**

1. Le Parti convengono che qualsiasi controversia vertente sull'oggetto, validità o interpretazione del presente Protocollo sarà di competenza del Tribunale di Alessandria.

#### **Articolo 16**

##### **Disposizioni finali**

1. La tolleranza di una Parte rispetto a comportamenti posti in essere dall'altra, in violazione delle disposizioni del presente Protocollo non costituirà, né verrà



interpretata, quale rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere in un momento successivo l'esatto adempimento di tutti i termini e le condizioni previsti nei documenti contrattuali.

2. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Protocollo, nonché le imposte di bollo e della eventuale registrazione del contratto stesso, saranno a totale carico della Parte richiedente.

3. Le parti si riservano il diritto di modificare le statuizioni previste dal presente protocollo a seguito dell'emanazione delle disposizioni attuative e dei provvedimenti amministrativi emanandi previsti dal decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito nella L. 17 luglio 2020, n. 77, pubblicata sulla GU Serie Generale n.180 del 18/07/2020 - Suppl. Ordinario n. 25.

Allegato 1 – schema contratto di subappalto (Letto, confermato e sottoscritto).

Alessandria,.

ALESSANDRIA 25/03/2021

Per 3I Building s.r.l.

Per Edilservizi s.r.l.

Per Ance Alessandria

Il Presidente C.d.A.

Il Presidente

Il Presidente

Marco Olivieri

Francesco Ficarra

Paolo Valvassore