

**ACCORDO QUADRO**

TRA

da una Parte

**Federcasa** con sede legale in Via Cavour 179/a, 00184 Roma, P.IVA  
01061731004

E

dall'altra Parte

**BForms S.r.l.** con sede legale in Via Paolo Frairia 63, 10060 Porte (To)  
P.IVA 0017360016, di seguito denominata BForms

**Ista Italia S.r.l.** con sede legale in Via Volonterio 49, P.IVA  
02659330126, di seguito denominata Ista

PREMESSO CHE

- Federcasa è la Federazione che associa 114 Enti che, in tutta Italia, da quasi un secolo costruiscono e gestiscono abitazioni sociali realizzate con fondi pubblici, ma anche con fondi propri e con prestiti agevolati;
- Federcasa è da sempre attenta al tema dell'efficienza energetica nell'edilizia ad uso residenziale e intende diffondere alle proprie Associate comunque denominate e ai soggetti collegati alle medesime soluzioni tecnico ingegneristiche aggiornate e qualificate atte a ridurre i costi negli usi finali dell'energia e nei processi di realizzazione e gestione del patrimonio immobiliare ERP;
- BForms è società di Engineering & Management Consulting che opera nel Real Estate progettando, sviluppando, monitorando e gestendo la realizzazione di progetti, servizi, processi, programmi qualificati e

innovativi anche in relazione all'efficienza energetica;

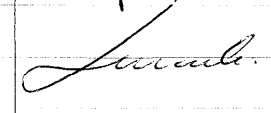
- Ista, società leader, con oltre 50 anni di esperienza, nella fornitura di prodotti e servizi di misura e contabilizzazione del calore e dell'acqua, che opera, con propri marchi e di cui ha la piena titolarità, in prevalenza nel settore civile e in particolare nel settore residenziale;
- Ista ha affidato a BForms l'esclusiva della divulgazione e della promozione tecnico-scientifica dei servizi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica e a ridurre i costi negli usi finali dell'energia ai soggetti comunque aderenti alle Associate Federcasa in considerazione della conoscenza approfondita di BForms del mercato nel quale Ista offre ed eroga i propri prodotti e servizi,

#### **E CHE**

vista la vigente legislazione comunitaria, nazionale e regionale che impone l'adozione di misure atte a migliorare l'efficienza energetica degli edifici con interventi volti a contenere i consumi e a ridurre il fabbisogno energetico degli edifici residenziali;

visto il D.Lgs 192/05 e ss.mm.ii. che dispone metodologie di analisi e di valutazione dell'effettivo stato energetico, conservativo e manutentivo dell'edificio;

visto il D.Lgs 115/08 che promuove l'efficienza negli usi finali dell'energia tramite Programmi di Efficienza Energetica e in particolare, disciplina l'erogazione dei contratti servizio energia prevedendo l'installazione di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per



la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni;

visto il DPR 59/09 che disciplina in particolare il divieto di trasformare, nel caso di condomini, l'impianto centralizzato di riscaldamento in impianti autonomi e l'obbligo, sia in caso di installazione che in caso di ristrutturazione dell'impianto termico preesistente, di applicare un contatore del calore in ogni unità abitativa che misuri l'energia effettivamente consumata per consentire ad ogni singolo condomino di misurare e di regolare la quantità di calore erogata nella unità abitativa di cui usufruisce e sostenere i costi del riscaldamento-condizionamento unicamente in funzione dei propri effettivi consumi;

vista la legge 99/09, art. 27, c.22 che, per gli interventi sugli edifici e sugli impianti volti al contenimento del consumo energetico ed all'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabili, individuati attraverso un attestato di certificazione energetica o una diagnosi energetica realizzata da un tecnico abilitato, le pertinenti decisioni condominiali sono valide se adottate con la maggioranza semplice delle quote millesimali rappresentate dagli intervenuti in assemblea;

considerata la qualificata esperienza di BForms e Ista nello specifico settore come dimostrano, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, tra gli altri, i contratti in essere di acquisto di servizi relativi alla "contabilizzazione calore" o di costituzione di Banca Dati Patrimonio stipulati dalle società sopraindicate, singolarmente, con l'ATC di Roma, con



*Luca...*

un patrimonio gestito di 2.196 unità abitative e l'ATC di Torino, avente un patrimonio gestito di 31.000 unità immobiliari;

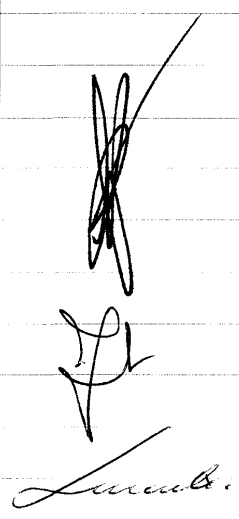
ritenuto che la collaborazione organica e strutturata tra Federcasa, BForms, Ista rappresenta per Federcasa un'iniziativa che consente il continuo aggiornamento normativo e tecnologico delle Associate e dei soggetti aderenti alle stesse relativamente allo stato e all'uso degli immobili d'interesse con particolare riguardo all'efficienza energetica e alla misura e contabilizzazione dell'energia utilizzata generando indubbi vantaggi economici indotti da una obiettiva e diretta misura dei parametri che incidono sui costi energetici, da una fatturazione direttamente correlata a consumi energetici effettivi e non presunti indirettamente, dalla attestazione aggiornata della conformità legislativa delle unità abitative

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1.= Oggetto della convenzione**

Con il presente Accordo le Parti si impegnano, ciascuna per propria competenza, a promuovere e favorire la diffusione e l'attuazione di Programmi di Efficienza Energetica presso gli Istituti Autonomi per le Case Popolari comunque denominati. I Programmi di Efficienza Energetica hanno la finalità di promuovere, diffondere, erogare, installare, in conformità e nel rispetto delle vigenti leggi nazionali e regionali, servizi e prodotti che ottimizzano e razionalizzano gli usi finali dell'energia e migliorano l'efficienza energetica degli edifici ad uso residenziale pubblico facenti parte del patrimonio ERP.



**Art. 1.= Responsabili**

Responsabile del presente Accordo è per Federcasa l'Arch. Anna Maria Pozzo, in qualità di Direttore Area Tecnica, per BForms la dott.ssa Francesca Torino in qualità di Vice-Presidente e per Ista il dott. Ing. Marius Leucutia in qualità di Amministratore Delegato e Sig. Guzzetti Antonello in qualità di Direttore Commerciale.

**Art. 2.=Obblighi delle parti**

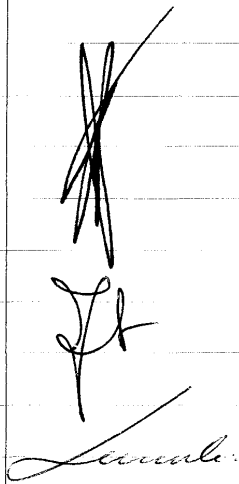
Federcasa s'impegna a divulgare alle proprie Associate l'informativa del presente Accordo per l'intera durata del contratto ed a fornire eventuali informazioni tecniche e commerciali, che riterrà necessarie per lo svolgimento dell'incarico previsto nel presente contratto.

Federcasa, con il supporto tecnico di BForms e Ista, elaborerà e diffonderà presso i suoi associati schemi di capitolato che consentano di inserire nei bandi di gara indetti dai propri associati richieste di performances adeguate all'installazione dei prodotti e di modelli codificati per l'esecuzione del "Servizio di ripartizione dei costi di riscaldamento e acqua" di Ista Italia Srl.

Federcasa s'impegna a promuovere verso le Associate i marchi delle società BForms e Ista.

BForms si impegna a supportare Federcasa nell'azione di divulgazione e promozione tecnico-scientifica anche mediante l'organizzazione di convegni e seminari dedicati.

Ista riconosce a Federcasa per ciascuna trattativa andata a buon fine il pagamento delle attività di sponsorizzazione così come indicato al successivo art.6 del presente Accordo.



BForms e Ista s'impegnano a svolgere le proprie attività con la massima diligenza, confidenzialità e riservatezza delle informazioni. Le

Parti si riuniscono, una volta ogni 90 giorni, per definire e valutare le attività in corso e per decidere eventuali azioni da svolgere.

**Art. 4= Non esclusiva**

Il presente accordo non impegna Federcasa all'esclusiva nei rapporti fornitori di prodotti e servizi energetici. Qualora Federcasa intendesse stipulare tali nuovi accordi avrà cura di informare BForms e Ista al fine di coordinare le azioni da intraprendere e le eventuali sinergie derivanti.

Resta inteso tra le Parti che, salvo diverso accordo scritto, non potranno far parte del presente contratto le Associate Federcasa che alla data di stipula del presente Accordo sono già clienti BForms e Ista e/o potenziali clienti con i quali sia in corso un contratto o una trattativa.

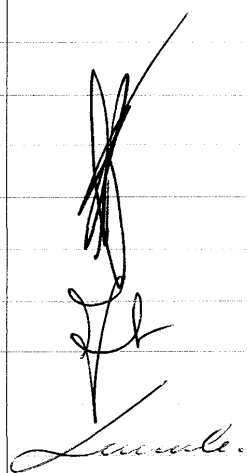
**Art. 5= Riservatezza**

Per l'intera durata del presente contratto, le Parti si impegnano a mantenere confidenziali e a non rivelare a terzi le informazioni tecniche relative alle attività delle Associate di cui siano venute a conoscenza durante e in ragione del proprio incarico.

Le Parti si impegnano, inoltre, ad informare i propri dipendenti e/o collaboratori esterni di tale impegno di riservatezza e fare in modo che essi ne rispettino il contenuto.

**Art. 6= Durata del contratto**

Il presente Contratto ha una durata di sei anni ed entrerà in vigore a partire dalla data di stipula del presente atto. Nel caso in cui le firme sull'atto non

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Scudato', is written vertically on the right side of the page, overlapping the text of Article 5.

siano contestuali, la data di stipula è rappresentata dalla data apposta dal primo firmatario.

Allo scadere naturale, il contratto si ritiene tacitamente rinnovato per eguale periodo. Rimane stabilito che le parti potranno recedere dal presente Contratto in qualunque momento con un preavviso scritto di 30 giorni a mezzo raccomandata a/r. Alla scadenza del presente Contratto, ovvero in caso di sua risoluzione anticipata, Federcasa avrà diritto a percepire esclusivamente le *success fee* maturate sulle attività di promozione concluse fino alla scadenza del contratto sottoscritto con il Cliente.

**Art. 7= Corrispettivi**

A fronte dell'attività di promozione svolta da Federcasa, Ista riconoscerà un corrispettivo a titolo di sponsorizzazione in relazione agli affari andati a buon fine dalla data di firma del presente accordo e cioè conclusi positivamente con la firma dei Contratti di Fornitura e/o di Servizi alle Associate.

**Art. 8= Controversie**

Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Roma.

**Art. 9= Registrazione dell'atto**

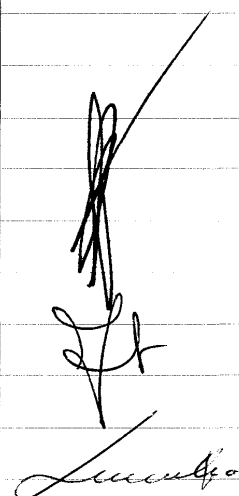
Il presente atto verrà registrato solo in caso d'uso.

**Art. 10= Condizioni Generali**

Le parti riconoscono che il presente Accordo Quadro sostituisce a tutti gli effetti qualunque intesa precedente, verbale o scritta, in merito.

Redatto in triplice copia.

p. Federcasa



p. BForms *Pallesco d.*

p. Ista ..... *Luca*

Roma, li 13.10.2010