

**UniCredit Corporate Banking SpA**

**Federcasa**

**Esco Italia Srl**

**PROTOCOLLO D'INTENTI  
PER LO SVILUPPO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA  
SUGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA**


**UniCredit Corporate Banking S.p.A.** (in seguito denominata UCCB), con sede legale in Via Garibaldi 1 - 37121 Verona, Partita Iva 03656170960, nella persona del Legale Rappresentante Marino Inio;

**Federcasa**, con sede legale in Via Cavour, 179/a - 00184 Roma, Italia, Codice Fiscale 02468630583, nella persona del Presidente Luciano Cecchi;

**Esco Italia S.r.l.** (in seguito denominata Esco Italia), con sede legale in Via Nino Bixio, 31 – 53100 Siena, Italia, Partita Iva 07912930638, nella persona del Legale Rappresentante Claudio G. Ferrari;

(in seguito denominate insieme "le Parti")

**premesse che**

- le Parti tutte, in base alle proprie specifiche competenze, hanno l'interesse comune a sviluppare il settore dell'efficienza energetica, della generazione distribuita e delle energie rinnovabili, e a diffondere pratiche di gestione ecocompatibile e sostenibile presso gli immobili residenziali di edilizia popolare;
- UCCB, in particolare, ha l'expertise finanziaria e i mezzi, ove sussistano le condizioni, per supportare la realizzazione dei progetti di cui al punto precedente ed è in grado di facilitare sia Corporate financing che Project financing;
- Federcasa, in particolare, non ha fini di lucro e partecipa alla definizione degli obiettivi e degli strumenti della politica abitativa negli interessi dei propri associati; promuove lo sviluppo di nuovi strumenti di intervento nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, mirando a favorire la qualità dell'abitare e della vita sociale; lavora per migliorare l'efficacia della gestione del patrimonio immobiliare pubblico;
- Federcasa intende promuovere lo sviluppo di interventi di efficienza energetica e generazione distribuita attraverso cogenerazione e fonti rinnovabili presso i propri associati e individuare aree pilota a livello locale, in cui intraprendere significativi interventi per aumentare l'efficienza energetica degli edifici, al fine di diffondere una nuova cultura della costruzione e della ristrutturazione;
- Esco Italia, in particolare, la prima in Italia dal 2002, è una Energy Service Company con lo scopo di sviluppare le tematiche connesse all'efficienza energetica, alle energie rinnovabili, alla generazione distribuita e alla sostenibilità, quali strumenti per raggiungere gli obiettivi di riduzione dei consumi energetici e delle emissioni climalteranti in atmosfera, anche attraverso l'uso della metodologia del Finanziamento Tramite Terzi, coinvolgendo direttamente i principali attori del mondo associativo, imprenditoriale e ambientalista.
- Esco Italia ha l'esperienza e l'expertise tecnica per lo sviluppo dei progetti di cui al primo punto e opera su tutto il territorio nazionale verso clienti, imprese, enti, istituzioni.



**considerato che**

- UCCB ed Esco Italia, il 12 febbraio 2009, hanno sottoscritto una Partnership d'Intenti volta a sviluppare sul territorio italiano progetti nel settore "energia ed efficienza energetica";
- Federcasa ed Esco Italia, il 9 maggio 2005, hanno sottoscritto una Convenzione che pone quest'ultima quale partner di riferimento per la gestione di tutte le problematiche di efficientamento energetico e che prevede l'individuazione di aree pilota a livello locale in cui intraprendere significativi interventi.

**convengono quanto segue:**

**Art. 1**

**(Premesse)**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intendono integralmente trascritte nel presente articolo.

**Art. 2**

**(Disciplina delle attività in collaborazione)**

Le attività che le Parti svolgeranno in esecuzione e nell'ambito del presente Accordo saranno disciplinate dalle disposizioni contenute nello stesso e nell'Allegato A e, ove non presenti, dalle disposizioni di legge.

**Art. 3**

**(Obiettivi)**

Le Parti, con il presente Accordo, intendono progressivamente abbattere le emissioni climalteranti e ridurre il fabbisogno energetico di circa il milione di alloggi di edilizia economica e popolare di Federcasa, attraverso interventi di efficienza energetica sulle strutture edilizie e gli impianti, e l'installazione di impianti di generazione distribuita, in cogenerazione, trigenerazione e da fonti rinnovabili. Gli interventi saranno finanziati anche attraverso la metodologia del finanziamento tramite terzi.

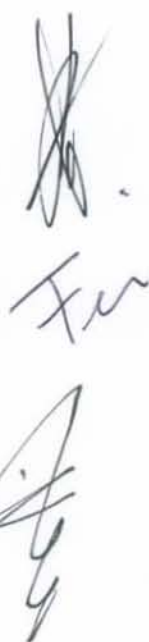
Le Parti, altresì, perseguono la finalità di innalzare notevolmente il livello di comfort degli alloggi delle famiglie meno abbienti, senza che su di esse ricadano gli oneri degli interventi.

**Art. 4**

**(Oggetto dell'Accordo)**

Le attività che potranno essere realizzate a seguito del presente Accordo sono:

- esecuzione di un'analisi territoriale, ambientale ed energetica a livello nazionale al fine della programmazione degli interventi, in base:






- alle priorità delle aree coinvolte;
  - alle opportunità e ai vincoli caratteristici di ogni area;
  - all'intensità, alla tipologia e alle modalità con cui dovranno essere sviluppati gli interventi stessi;
  - all'analisi della disponibilità di superfici a fini energetici (coperture, terreni);
- esecuzione di un progetto complessivo a livello nazionale e successiva diagnosi energetica e progettazione su base territoriale;
- sviluppo degli interventi:
- di efficienza energetica sulle strutture edilizie: isolamenti, doppi vetri, serramenti, ecc;
  - di efficienza energetica sugli apparati elettrici e gli impianti: illuminazione, caldaie, motori, pompe di calore, interventi di Building System Automation, ecc;
  - di produzione di energia da fonti rinnovabili: solare, biomasse, eolico, mini-idroelettrico, geotermia a bassa entalpia;
  - di cogenerazione e trigenerazione.
- realizzazione di un piano di comunicazione integrata che avrà come obiettivo la valorizzazione e la promozione dei soggetti coinvolti, dei progetti e dei risultati raggiunti;
- sviluppo di corsi di formazione e seminari di informazione finalizzati ad aumentare la consapevolezza e la conoscenza dei condòmini sulle potenzialità ambientali ed economiche del risparmio energetico e delle energie rinnovabili.

#### **Art. 5**

##### ***(Modalità di finanziamento delle attività)***

Gli interventi di cui all'Art. 2 potranno essere finanziati anche attraverso la metodologia del finanziamento tramite terzi, di cui al D.Lgs. 115/2008.

**Art. 6**  
**(Impegni delle Parti)**

- Congiuntamente si impegnano:
  - A istituire un gruppo di lavoro composto dai più opportuni rappresentanti tra le Parti che, riunendosi regolarmente, imposti e definisca le modalità e le tempistiche alla realizzazione delle attività di cui al presente Accordo.
  
- UCCB si impegna:
  - A studiare i progetti derivanti dal presente Accordo e, ove sussistano le condizioni, a supportare finanziariamente il loro sviluppo anche ricorrendo alla modalità del finanziamento tramite terzi.
  
- Federcasa si impegna:
  - Coinvolgendo attivamente tutti i propri Associati, a mettere a disposizione delle attività di cui al presente Accordo i propri alloggi, con modalità e tempistiche da definire successivamente.
  - Insieme alle Parti, ad individuare le prime aree (e i primi immobili) cui dare priorità nell'esecuzione degli interventi.
  - A coordinare l'intero progetto.
  
- Esco Italia si impegna:
  - A sviluppare tutte le attività pertinenti alla diagnosi, progettazione e realizzazione degli interventi.
  - A supportare UCCB nella predisposizione e realizzazione del piano di comunicazione integrata.
  - A gestire e realizzare i corsi di formazione e i seminari di informazione.

**Art. 7**  
**(Prestazioni economiche)**

Il presente Accordo, in quanto "protocollo d'intenti" non prevede impegni economici a priori tra le parti, fermo restando che di volta in volta nella realizzazione dei progetti approvati le parti stesse definiranno i contenuti economici e le prestazioni.



**Art. 8**

***(Riservatezza)***

Le Parti dovranno considerare come estremamente riservate e confidenziali tutte le informazioni economiche e tecniche di cui venissero a conoscenza nel corso del presente Accordo e ciò per tutta la sua durata.

**Art. 9**

***(Durata e recesso)***

Il presente Accordo ha la durata di anni 2 (due ) dalla sua sottoscrizione. Esso sarà tacitamente rinnovato per uguale periodo, salvo disdetta da inviarsi alle controparti a mezzo lettera raccomandata AR non oltre 180 giorni dalla scadenza. Tutte le attività in essere al momento della scadenza saranno completate nelle modalità e tempistiche come da accordi intercorsi. Salvo cause di forza maggiore o di impossibilità sopravvenuta che produrranno l'estinzione degli obblighi oggetto del presente Accordo, lo stesso potrà essere risolto per mutuo consenso delle Parti risultante da atto scritto ovvero, in caso di inadempimento di una delle Parti, ai sensi dell'Art. 1459 del Codice Civile.

**Art. 10**

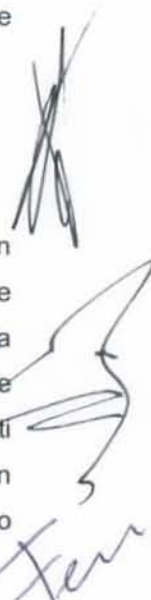
***(Modifiche)***

Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Accordo dovranno essere espressamente concordate per iscritto tra le Parti.

**Art. 11**

***(Priorità Informativa e Divieto di cessione)***

Le parti pur trattandosi di un protocollo d'intenti per il quale non è possibile riconoscere un carattere di esclusività,, concordano sull'opportunità di fornire una prioritaria informazione e condivisione dei progetti con i firmatari del protocollo stesso. Qualora dopo una corretta informazione circa le opportunità progettuali, una delle parti non fosse esplicitamente interessata, gli altri firmatari del protocollo d'intenti potranno essere liberi di sviluppare detti progetti con altri soggetti ancorché non firmatari del protocollo d'intenti. Il presente Accordo non potrà essere ceduto, parzialmente o totalmente, a pena di nullità, salvo specifico accordo scritto tra le Parti.

Handwritten signature and scribble in the right margin, consisting of several overlapping lines and a distinct signature at the bottom.

**Art. 12**

***(Utilizzazione dei risultati delle attività)***

Fermo restando il diritto di autore e di inventore tutelato dalle leggi vigenti, la proprietà dei risultati delle attività svolte, nonché gli eventuali brevetti, appartengono, in linea generale, congiuntamente a tutte le Parti, le quali concorderanno, di volta in volta, le relative quote di proprietà nonché le specifiche modalità di utilizzazione degli stessi e la gestione dei distinti progetti sviluppati.

**Art. 13**

***(Trattamento dei dati)***

Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati e/o le informazioni, sia su supporto cartaceo che informatico, relativi all'espletamento delle attività riconducibili al presente Accordo, in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal D.Lgs. 196/2003.

**Art. 14**

***(Foro competente)***

Le Parti accettano di definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente attività. Qualora ciò non sia possibile, competente sarà il Foro di Milano.

**Art. 15**

***(Registrazione)***

Il presente Accordo sarà registrato solo in caso d'uso e ogni spesa sarà a carico della Parte che vi avrà dato causa.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, 23 giugno 2009

**UniCredit Corporate Banking S.p.A.**

Il Legale Rappresentante

Marino Inio



**Federcasa**

Il Legale Rappresentante

Luciano Cecchi



**Esco Italia S.r.l.**

Il Legale Rappresentante

Claudio G. Ferrari

