

## CONTRATTO di COLLABORAZIONE OPERATIVA

**Free Energy Saving S.r.l.**, con Sede legale in Latina (LT), Via Ufente n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA 02874560598, in persona del legale rappresentante Ing. Pasquale Ionta, nella sua qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la Sede Legale; (FREE ENERGY o anche IL COMMITTENTE);

e

**Consorzio Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali (Consorzio OMEGA)**, con sede legale in Nocera Inferiore (SA), Piazza S.Mauro, 31 e sede operativa in San Valentino Torio (SA) alla Via E. De Nicola, 25, codice fiscale e partita IVA 05765750657 e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Salerno, R.E.A n. Sa-472322, in persona di Dott. Califano Aniello, legale rappresentante (“Consorzio OMEGA” o anche il “Collaboratore”);

(il Committente e il Collaboratore sono definiti singolarmente la “Parte” e congiuntamente le “Parti”)

### PREMESSO CHE

\* Il Committente è una società che si occupa di “energy management” ed “energy saving” ed è una Società di Gruppo Free S.p.A. (“Gruppo Free”);

\* La società FREE ENERGY SAVING S.r.l., C.F. e P. IVA 02874560598, è la società di Gruppo FREE qualificata come ESCO ed è direttamente esecutrice, come General Contractor, degli interventi effettuati in regime di “Superbonus 110%” e di “Bonus Facciata” così rappresentati:

#### INTERVENTI TRAINANTI

- a) Riduzione rischio sismico Edificio;
- b) Efficientamento energetico Edificio;
- c) Impianto Termico centralizzato Edificio;

#### INTERVENTI TRAINATI EDIFICIO

- d) Impianto Fotovoltaico;
- e) Sistema di accumulo energia;
- f) Impianto ricarica veicoli elettrici;

#### INTERVENTI TRAINATI IN UNITA' IMMOBILIARI

- g) Impianto termico ed opere connesse
- h) Coibentazione interna
- i) Schermature Solari

#### INTERVENTI BONUS FACCIATA

- l) Riqualificazione facciata

---

### FREE ENERGY SAVING S.R.L.

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
BUREAU VERITAS  
Certification



N. IT267896



\* gli Interventi indicati sono effettuati esclusivamente in regime di “Superbonus 110%” e “Bonus Facciata”, a termini art. 119 e 121 D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito in legge 17.07.2020 n. 77, a favore di “clienti” (Fabbricati unifamiliari, fabbricati bifamiliari, fabbricati plurifamiliari) decisi a cedere il credito massimo conseguibile con il sistema dello “sconto in fattura” ovvero a titolo di remunerazione dello sconto di uguale importo praticato in fattura al Cliente sul corrispettivo degli Interventi realmente effettuati.

\* i contratti, che il Committente (General Contractor) stipula con i “Clienti”, prevedono l’esecuzione “chiavi in mano” degli interventi con contestuale acquisizione del credito d’imposta spettante (Superbonus 110% e Bonus Facciata) mediante il sistema “sconto in fattura” di cui all’art. 121 D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito nella legge 17.07.2020 n. 77;

\* il Committente deve dar corso, per l’esecuzione compiuta ed esaustiva dei contratti che saranno stipulati, ad una serie di attività “preliminari” e, poi, “esecutive nel corso dei lavori” consistenti in:

a) valutazione preliminare dell’intervento proposto ai fini dell’accesso al “superbonus 110%” e/o ad altre forme agevolate;

b) individuazione, in accordo con il “cliente”, dei Tecnici esecutivi (progettista, direttore lavori, coordinatore CSP e CSE, Collaudatore) incaricati dell’esecuzione delle attività di competenza verificandone, anche, il compiuto possesso dei requisiti abilitativi per poi segnalarli al Committente (General Contractor);

c) rielaborazione dei computi metrici estimativi, redatti dai Tecnici incaricati, secondo il format previsto dal Committente in conformità integrale con le disposizioni normative e di prassi (Decreti MISE del 06.08.2020 e Circolare Agenzia Entrate n. 24/E del 08.08.2020) disciplinanti l’accesso al “Superbonus 100%” ed al “Bonus Facciata”;

d) Determinazione dei compensi tecnici dovuti, ad ogni singolo professionista incaricato, secondo le tabelle DM Giustizia 17.06.2016 e elaborazione contratto di collaborazione per ogni tecnico (secondo il format specifico individuato dal General Contractor);

e) Determinazione e certificazione del quadro economico complessivo degli interventi ad eseguirsi per come dettagliato per categoria d’intervento;

f) acquisizione, dal Cliente e dai tecnici incaricati, della documentazione necessaria per la predisposizione del “fascicolo Intervento” da trasmettere, secondo il format individuato dal Committente, per la successiva elaborazione della “proposta commerciale” da sottoporre alle valutazioni insindacabili del Cliente;

g) assistenza e supporto al Cliente, per conto del General Contractor, per ogni chiarimento necessario (in termini di accessibilità dell’intervento al regime del superbonus 110% e del Bonus

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
BUREAU VERITAS  
Certification



N. IT267896



Facciata) nonché per l'adozione dei verbali di assemblea condominiale, e/o dichiarazioni necessarie in caso di fabbricati unifamiliari/bifamiliari, indispensabili per approvare la proposta commerciale e per sottoscrivere il relativo contratto tra General contractor e "Cliente";

h) Determinazione del credito d'imposta massimo conseguibile dal Cliente;

i) Determinazione di eventuali "quote in surplus" derivanti dalla differenza tra il credito massimo conseguibile per ogni categoria d'intervento e la spesa programmata per quell'intervento;

l) Determinazione di eventuali quote di lavori "non agevolabili" in regime di superbonus e/o di Bonus facciata;

m) Riparto del credito d'imposta conseguibile, in relazione agli interventi programmati sulle parti comuni dell'edificio, per ogni singolo beneficiario in base alle tabelle millesimali e/o altro criterio individuato dall'Assemblea Condominiale a termini art. 1123 c.c. (per le parti comuni);

n) Determinazione del credito d'imposta riferito ad ogni singola unità immobiliare per gli interventi Trainati effettuati sulle stesse;

o) Determinazione del credito d'imposta massimo conseguibile (parti comuni e singola unità immobiliare) per ogni singolo beneficiario;

p) Definizione ed elaborazione cessione di credito per ogni singolo beneficiario;

q) acquisizione documentazione per cessione del credito e predisposizione pratica definitiva per trasmissione ad ENEA e Agenzia delle Entrate;

r) ogni e qualsiasi altra attività, ante e post, finalizzata a definire esaustivamente "il fascicolo definitivo "del Fabbricato" e del "credito d'imposta" conseguibile e ceduto secondo le disposizioni recate dai Decreti MISE del 04.08.2020 e del 06.08.2020 e dalla Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E del 08.08.2020.

\* Le attività indicate, nonché quelle riferite all'assistenza e supporto alla gestione ed esecuzione dei lavori secondo gli specifici contratti stipulati dal General Contractor con il Cliente e con l'impresa ed i tecnici incaricati, devono essere conferite a struttura specializzata individuata fiduciarmente sulla scorta di competenze ed organizzazione strutturale e specifica;

\* in tal senso è stato individuato il Consorzio OMEGA, come sopra meglio generalizzato, che ha accettato di fornire la collaborazione operativa richiesta e disciplinata con il presente contratto.

**Tanto premesso tra le PARTI si stipula il presente contratto**

## **Art. 1 – Premesse e Allegati**

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e rivestono esse stesse carattere negoziale.

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



## **Art. 2 – Natura, oggetto dell’incarico e prestazioni professionali**

2.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto ed ai termini e condizioni dello stesso, il Committente conferisce al “Collaboratore”, che accetta, l’incarico di effettuare le seguenti prestazioni professionali in nome e per conto del Committente quale General Contractor degli interventi ad eseguirsi in regime di Superbonus 110% e di Bonus Facciata.

- a) valutazione preliminare dell’intervento proposto ai fini dell’accesso al “superbonus 110%” e/o ad altre forme agevolate;
- b) individuazione, in accordo con il “cliente”, dei Tecnici esecutivi (progettista, direttore lavori, coordinatore CSP e CSE, Collaudatore) incaricati dell’esecuzione delle attività di competenza verificandone, anche, il compiuto possesso dei requisiti abilitativi per poi segnalarli al Committente (General Contractor);
- c) rielaborazione dei computi metrici estimativi, redatti dai Tecnici incaricati, secondo il format previsto dal Committente in conformità integrale con le disposizioni normative e di prassi (Decreti MISE del 06.08.2020 e Circolare Agenzia Entrate n. 24/E del 08.08.2020) disciplinanti l’accesso al “Superbonus 100&” ed al “Bonus Facciata”;
- d) Determinazione dei compensi tecnici dovuti, ad ogni singolo professionista incaricato, secondo le tabelle DM Giustizia 17.06.2016 e elaborazione contratto di collaborazione per ogni tecnico (secondo il format specifico individuato dal General Contractor);
- e) Determinazione e certificazione del quadro economico complessivo degli interventi ad eseguirsi per come dettagliato per categoria d’intervento;
- f) acquisizione, dal Cliente e dai tecnici incaricati, della documentazione necessaria per la predisposizione del “fascicolo Intervento” da trasmettere, secondo il format individuato dal Committente, per la successiva elaborazione della “proposta commerciale” da sottoporre alle valutazioni insindacabili del Cliente;
- g) assistenza e supporto al Cliente, per conto del General Contractor, per ogni chiarimento necessario (in termini di accessibilità dell’intervento al regime del superbonus 110% e del Bonus Facciata) nonché per l’adozione dei verbali di assemblea condominiale, e/o dichiarazioni necessarie in caso di fabbricati unifamiliari/bifamiliari, indispensabili per approvare la proposta commerciale e per sottoscrivere il relativo contratto tra General contractor e “Cliente”;
- h) Determinazione del credito d’imposta massimo conseguibile dal Cliente;
- i) Determinazione di eventuali “quote in surplus” derivanti dalla differenza tra il credito massimo conseguibile per ogni categoria d’intervento e la spesa programmata per quell’intervento;
- l) Determinazione di eventuali quote di lavori “non agevolabili” in regime di superbonus e/o di Bonus facciata;

---

### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



- m) Riparto del credito d'imposta conseguibile, in relazione agli interventi programmati sulle parti comuni dell'edificio, per ogni singolo beneficiario in base alle tabelle millesimali e/o altro criterio individuato dall'Assemblea Condominiale a termini art. 1123 c.c. (per le parti comuni);
- n) Determinazione del credito d'imposta riferito ad ogni singola unità immobiliare per gli interventi Trainati effettuati sulle stesse;
- o) Determinazione del credito d'imposta massimo conseguibile (parti comuni e singola unità immobiliare) per ogni singolo beneficiario;
- p) Definizione ed elaborazione cessione di credito per ogni singolo beneficiario;
- q) acquisizione documentazione per cessione del credito e predisposizione pratica definitiva per trasmissione ad ENEA e Agenzia delle Entrate;
- r) ogni e qualsiasi altra attività, ante e post, finalizzata a definire esaurientemente "il fascicolo definitivo "del Fabbricato" e del "credito d'imposta" conseguibile e ceduto secondo le disposizioni recate dai Decreti MISE del 04.08.2020 e del 06.08.2020 e dalla Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E del 08.08.2020.

2.2. Le elencate prestazioni professionali saranno rese in conformità ai Decreti MISE del 04.08.2020 e del 06.08.2020 (pubblicati in G.U. n. 246 del 5-10-2020) ed alla Circolare Agenzia Entrate n. 24 del 08.08.2020 nonché al Provvedimento Direttore Generale Agenzia delle Entrate del 08.08.2020.

### **Art. 3 – Determinazione del compenso**

3.1. Per le Prestazioni professionali, rese in forza del presente contratto, il compenso del Collaboratore deriverà dall'applicazione dei parametri concordati e concertati, con separato atto, e graverà interamente sul Committente senza che alcuna somma, per compenso e/o spese, potrà essere richiesto al cliente e/o dovrà essere pagato dal Cliente.

3.2. Il compenso previsto comprende, oltre all'onorario, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico in relazione a trasferte e sopralluoghi, attività dei collaboratori d'ufficio e del personale di segreteria ivi compreso i Tecnici che il collaboratore impegnerà nelle attività esecutive nel caso in cui non indicati dal cliente.

3.3. Il compenso di cui al comma 3.1, determinato in relazione ai parametri previamente concertati tra le parti, si intende fisso ed invariabile a tutti gli effetti per le prestazioni professionali indicate nel presente contratto e per ogni altra attività dovesse rendersi necessaria per il buon fine della "pratica" e/o dovesse ulteriormente essere richiesta dal Committente per la conclusione positiva della funzione di General Contractor.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



3.4. Il “Collaboratore”, se autorizzato/delegato dal Cliente, si preoccuperà di acquisire – presso i competenti uffici - ogni documentazione dovesse rendersi necessaria, utile e/p indispensabile per consentire l’avvio dei lavori in perfetta e compiuta conformità alle disposizioni in vigore.

#### **Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico**

4.1. Il Collaboratore è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all’espletamento dell’incarico con competenza, perizia e diligenza.

4.2. Il Collaboratore svolgerà l’incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di professionisti e collaboratori di sua fiducia che direttamente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità nonché ogni onere economico ad essi dovuto.

#### **Art. 5 – Termini per l’espletamento dei servizi professionali**

5.1. I servizi professionali, così come descritti all’art. 2 del presente contratto, dovranno essere conclusi nei termini necessari al fine di consentire l’avvio dei lavori in tempi congrui e nel rispetto del cronoprogramma per essi elaborato e codificato.

#### **Art. 6 – Diritti d’autore e proprietà degli elaborati originali**

6.1. La proprietà intellettuale ed i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresenta oggetto del presente contratto sono riservati al Collaboratore, a norma degli artt. 2575, 2576, 2577, 2578 del Codice Civile e della legge 633/41 “protezione dei diritti d’autore e di altri diritti connessi al suo esercizio” e successive modifiche ed integrazioni.

6.2. Il Collaboratore ha diritto di pubblicare, a fini promozionali anche per conto del Committente, tipi e fotografie dell'opera per la quale ha prestato la propria attività.

#### **Art. 7 – Tutela trattamento dati personali**

7.1. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), il Collaboratore informa il Committente che il trattamento dei dati che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei suoi diritti.

7.2. Il Collaboratore dichiara inoltre di essere stato informato dei soggetti, delle modalità e finalità di trattamento dei propri dati da parte del Committente e di essere a conoscenza dei diritti di cui all’art. 7 del medesimo D.Lgs.

7.3. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Collaboratore esprime il consenso affinché il Committente raccolga, conservi, utilizzi i dati di cui verrà in possesso ai fini contabili e fiscali connessi con l’adempimento del presente contratto.

7.4. Autorizza altresì il Committente a trasmettere tali dati a terzi qualificati, per adempimenti di legge e contrattuali.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



7.5. Il Collaboratore si riserva di demandare, in funzione di supporto alle proprie attività, lo svolgimento di particolari e/o specifiche operazioni a soggetti esterni che acquisiranno e/o elaboreranno dati esclusivamente per le finalità connesse alla costituzione, gestione ed esecuzione dei lavori di cui all'incarico conferito e che saranno remunerati dal Collaboratore.

#### **Art. 8 – Segretezza, riservatezza**

8.1 Il Collaboratore si impegna, per se e per i propri collaboratori esterni e/o interni, alla massima riservatezza in relazione ai dati forniti dalla committenza nella fase precontrattuale, contrattuale e post contrattuale nonché in relazione a qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione delle attività di competenza.

8.2. Tutta la documentazione e le informazioni tecniche fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato ed al termine dei Servizi sarà restituita al Committente.

#### **Art. 9 – Controversie e foro competente**

9.1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

9.2. Ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, nel caso di sua mancata definizione amichevole, sarà devoluta, in via esclusiva all'organizzazione di mediazione istituzionale o sarà devoluta alla competenza arbitrale della Camera di Commercio di Roma secondo le disposizioni previste dal relativo regolamento di attuazione.

#### **Art. 10 – Disposizioni finali**

10.1. Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

10.2. Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso, i cui oneri fiscali saranno a carico di chi ne richiede la registrazione.

10.3. Il committente dichiara, inoltre, che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Collaboratore che, ai sensi dell' art. 9 della L. 27/2012 e s.m.i., ha fornito ogni informazione utile circa gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

10.4. Il Collaboratore dichiara, inoltre, di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n° 8 (OTTO) facciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Committente ogni clausola e condizione.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



10.5. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è frutto di negoziazione per ogni singola clausola, non trattandosi di modulo o formulario prestampato.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile tuttavia, al fine di eliminare qualsivoglia dubbio interpretativo, si approvano espressamente i seguenti articoli di contratto:

**Art. 1 – Premesse e Allegati**

**Art. 2 – Natura, oggetto dell’incarico e prestazioni professionali**

**Art. 3 – Determinazione del compenso**

**Art. 4 – Modalità di espletamento dell’incarico**

**Art. 5 – Termini per l’espletamento dei servizi professionali**

**Art. 6 – Diritti d’autore e proprietà degli elaborati originali**

**Art. 7 – Tutela trattamento dati personali**

**Art. 8 – Segretezza, riservatezza**

**Art. 9 – Controversie e foro competente**

**Art. 10 – Disposizioni finali**

Letto, confermato e sottoscritto.

ROMA li 01.07.2020

**IL COMMITTENTE**

**FREE ENERGY SAVING SRL**

(firmato e timbrato digitalmente)

**IL COLLABORATORE**

**CONSORZIO OMEGA**

(firmato e timbrato digitalmente)

---

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896

