

CONTRATTO DI CONSULENZA

TRA

Tra

La **Società ESB Link Srl**, P.IVA _____, con sede in _____ alla via _____ n. _____, iscritta al registro delle imprese _____, in persona del legale rappresentante pro tempore (in seguito anche solo “**ESB LINK**”) e con PEC: _____:

e

_____ **SOGGETTO TEAM (Professionista legale/tecnico/commercialista)**
C.F. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ alla via _____ n. _____;
_____ il _____, residente in _____ alla via _____ n. _____;
(in seguito, il “**Professionista**”) e con PEC: _____:

Tutte congiuntamente anche le “**Parti**”.

PREMESSO

- a) che ESB LINK è società che offre il modello integrato di servizi descritto nella carta allegata alla presente scrittura privata sub A (di seguito anche solo “**Carta dei Servizi**”) finalizzato ad aiutare il Cliente/ Utente di ESB LINK ad accedere ai benefici fiscali per il miglioramento energetico, sismico e/o per le facciate su edifici privati e/o condominiali come meglio definite nel decreto legge n. 63 del 2013 convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 (in seguito “**Decreto Eco Bonus/Sisma Bonus**”) e nel decreto rilancio n. 34/2020 e successive norme di conversione ed attuazione (in seguito “**Decreto Rilancio**”) ovvero **finalizzate al recupero/restauro delle facciate esterne degli edifici esistenti**, come meglio definite nella legge di bilancio 2020, L. n.160/2019 art. 1, c.219-224 e successive modifiche (in seguito “**Bonus Facciate 90%**”; Decreto Eco Bonus/Sisma Bonus, Decreto Rilancio e Bonus Facciate 90% congiuntamente definiti anche “**Normativa**”);
- b) che i servizi sono prestati da ESB LINK attraverso il proprio portale originale dotato di sw a diretta implementazione (in seguito anche solo “**Portale ESB LINK**”);
- c) che il Decreto Rilancio, in particolare, ai fini dell’opzione per la cessione o per lo sconto di cui all’art. 121, prevede rispettivamente all’art. 119, commi 11 e 13, prevede che i Tecnici e i Commercialisti, CAF e/o Periti etc. rilascino rispettivamente una Asseverazione sui lavori prescelti dal Cliente e sull’esistenza delle condizioni (Urbanistiche, Edili e conformità ai titoli dell’immobile) perché possano accedere ai benefici, nonché alla pertinenza, correttezza e veridicità delle spese poste nelle fatture a saldo dei lavori eleggibili, oltre a quanto necessario ai fini di rendere, ove necessario, l’abitabilità finale dell’immobile oggetto dell’intervento di miglioramento energetico e/o sismico;
- d) che ESB LINK propone, per mezzo del Portale ESB LINK coadiuvato da un Team composto da un legale, un tecnico ingegnere e/o architetto e un commercialista (in seguito anche solo “**Team**”) un servizio di supporto volto al processo di ottenimento delle misure agevolative di cui alla Normativa avente natura **pre-valutativa**, senza rilascio di pareri vincolanti e/o assertivi e/o di tipo pro-veritate, che hanno carattere e sostanza di valutazioni sulla scorta di quanto dichiarato e allegato dal Cliente e dai suoi professionisti (Tecnico, Commercialista, Impresa o altro incaricato all’uopo);

- e) che le Parti altresì dichiarano di essere in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto, che saranno prodotte con l'uso esclusivo del portale di proprietà ESB LINK.

Tutto ciò premesso,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse e Allegati

1.1. Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di consulenza (in seguito anche solo “**Contratto**”) e sono vincolanti tra le Parti.

1.2. Ai fini di cui al presente Contratto, in aggiunta alle definizioni contenute nelle Premesse ed all'interno delle singole disposizioni contrattuali evidenziate in **grassetto**, si intende per:

- a) **Appalto**: contratto stipulato tra impresa e Cliente per la esecuzione del Progetto;
- b) **Cliente/ Utente**: soggetto che intende servirsi del portale di ESB LINK per gli Interventi edili e/o di impianti che beneficiando delle detrazioni fiscali previste dalla Normativa, anche mediante sconto in fattura e cessione del credito d'imposta.

Art. 2 - Oggetto

2.1 Con il presente Contratto, ESB LINK incarica il Professionista di svolgere, attraverso il Portale ESB LINK, le Attività del Team a supporto del Pool con riguardo specifico ai profili Tecnici/fiscali/legali del procedimento adottato dal Cliente e rimesso all'attenzione del Team a mezzo del portale ESB LINK;

2.2 Le Attività del Team saranno interamente processate attraverso il Portale ESB LINK che indicherà al Professionista la documentazione di Progetto da esaminare, le tempistiche ed i contenuti dell'analisi, l'invio dei risultati.

2.3 Al fine di coordinare le Attività del Team, sollecitare l'invio delle valutazioni da parte del Team verrà designato dal Portale ESB LINK un coordinatore, tra i professionisti che fanno parte dello stesso Team, avente la funzione di coadiuvare l'attività dei tre Professionisti (in seguito anche solo “Coordinatore”).

Il Coordinatore riceverà un corrispettivo ad hoc per tale azione come indicato nel successivo art. 5.2.4 L'Attività del Team si svilupperà per ciascun Progetto assegnato al Professionista al massimo nelle seguenti fasi che tengono conto delle procedure di ottenimento delle misure agevolative ai sensi della Normativa:

1°: studio di Prefattibilità (prima della delibera di assegnazione del lavoro al Pool)

2°: Fattibilità (fase che precede la presentazione del progetto esecutivo agli enti preposti)

3°: I SAL

4°: II SAL

5°: Fine Lavori

} (fase che precede la comunicazione all'ENEA e all'A.d.E. per lo sconto in fattura)

Il Professionista riceverà il corrispettivo di cui al successivo art. 5: a chiusura di ciascun SAL e fine lavori, proporzionalmente al valore dei lavori realizzati.

Art. 3 - Modalità di svolgimento delle Attività

3.1. L'Attività del Team sarà svolta dal Professionista senza vincolo di stabilità o di subordinazione nei confronti di ESB LINK, in piena autonomia organizzativa, nonché nei modi e nei tempi ritenuti opportuni dal Professionista purché coerenti con le modalità e le tempistiche processate dal Portale ESB LINK.

3.2. Il Professionista, ricevuto attraverso il Portale ESB LINK l'incarico di condurre l'Attività del Team in relazione ad un Progetto, eventualmente anche come Coordinatore, dovrà entro le successive 24 h dichiarare di accettare: l'incarico, le tempistiche indicate dal Portale ed i corrispettivi associati come da specifiche descritte nel successivo art. 5 (in seguito anche solo "**Incarico**").

3.3. Qualora nel corso dello svolgimento dell'Incarico, il Professionista non si attenga alle tempistiche imposte dal Portale ESB LINK e dal Coordinatore, potrà essere sostituito entro 24 h dal sollecito che verrà inviato dal Portale ESB LINK e/o dal Coordinatore medesimo;

3.4. Il Professionista potrà a sua volta, nel corso dell'Incarico, chiedere di essere sostituito da altro Professionista con preavviso di 72 h.

3.5 In caso di sostituzione del Professionista, facente parte del Team, come prevista ai precedenti punti 3.3 e 3.4, questi avrà diritto almeno alla metà del compenso a lui dovuto e solo nel caso in cui la procedura rivolta all'ottenimento dell'credito fiscale sia giunta almeno alla fine della fase di fattibilità. Diversamente non avrà diritto ad alcun compenso.

3.6 Qualora il Professionista **nell'arco di 20 gg lavorativi consecutivi** rifiuti di accettare, per almeno 4 volte, gli incarichi, assegnati da ESB LINK, ovvero venga sostituito per almeno 4 volte, per effetto di quanto su esposto, il presente Contratto potrà essere risolto unilateralmente da ESB LINK.

3.7. Nell'esecuzione del presente Contratto, il Professionista adopererà la diligenza tipica delle prestazioni che rende.

3.8. Nell'ambito delle Attività del Team, il Professionista non ha potere alcuno di concludere contratti in nome e/o per conto di ESB LINK, né di impegnarlo. È fatto divieto al Professionista di riscuotere crediti di ESB LINK presso i Clienti, nonché di incassare e/o trattenere somme a qualunque titolo.

3.9 ESB LINK si obbliga a fornire un portale sempre funzionante ed efficiente, diversamente i professionisti facenti parte dei Team dovranno essere ritenuti non responsabili per ritardi e/o per mancate valutazioni.

Art. 4 – Organizzazione dell'Attività. Comunicazione. Verifiche

4.1 Le Parti si impegnano sin d'ora, ai sensi dell'art. 1337 c.c., ad agire secondo correttezza e buona fede.

4.2 Il Professionista del Team è soggetto di dichiarata professionalità ed esperienza, obbligatoriamente iscritto all'Albo Professionale di appartenenza.

4.6 Al di fuori di quanto disposto ai commi precedenti, è fatto espresso divieto al Professionista, nell'esecuzione del presente Contratto e/o nell'esercizio della propria attività di impresa, di impiegare i marchi e/o segni distintivi riconducibili in qualsiasi maniera, diretta e/o indiretta, a ESB LINK.

4.7 Nella determinazione delle proprie strategie di comunicazione, nonché in generale nell'esecuzione del presente Contratto, il Professionista è tenuto al rispetto della disciplina – che dichiara sin d'ora di conoscere – di cui al D. Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 e s.m.i. (cd. “Codice del Consumo”), delle disposizioni di cui al D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i. (recante “Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica”), del Regolamento UE 2016/679 (“GDPR”) e di ogni altra normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Art. 5 – Assegnazione dell'incarico e Corrispettivo.

5.1. Il Portale ESB LINK selezionerà a proprio insindacabile giudizio il Professionista per l'assegnazione dei singoli Progetti tenendo conto dei carichi di lavoro e dell'esperienza del Professionista e della sua disponibilità.

5.2 Gli Incarichi assegnati da ESB LINK avranno corrispettivi variabili calcolati ad ore (€ 80,00 h) e che terranno conto dei seguenti paramenti.

- “Interventi piccoli” (per i quali sarà riconosciuto un compenso stimando un impegno di complessive n. 2/h professionali) sono quelli che riguardano immobili con non più di tre unità immobiliari interessate dagli interventi richiesti dal Cliente;

- “Interventi medi” (per i quali sarà riconosciuto un compenso stimando un impegno di complessive n. 4/h professionali) sono quelli che riguardano immobili con più di tre e sino a otto unità immobiliari interessate dagli interventi richiesti dal Cliente;

- “Interventi grandi” (per i quali sarà riconosciuto un compenso stimando un impegno di complessive 10/h professionali) sono quelli che riguardano immobili con più di otto unità e sino a venti immobiliari interessate dagli interventi richiesti dal Cliente;

- “Interventi complessi” (per i quali sarà riconosciuto un compenso sulla base di una specifica stima delle ore da parte dei coordinatori dei TEAM) sono quelli che riguardano immobili con più di venti immobiliari interessate dagli interventi richiesti dal Cliente;

Al Coordinatore verrà assegnato un ulteriore censo pari al 50% di quello previsto per la medesima pratica ad un membro ordinario del Team.

5.3 Il corrispettivo verrà riconosciuto in relazione a ciascun Progetto a chiusura di ciascun SAL nella misura proporzionata all'avanzamento dei lavori. Ove i lavori prevedessero un unico pagamento, rimane stabilito, che quanto dovuto sarà versato in un'unica rata a fine lavori. I pagamenti interverranno entro e non oltre 20 giorni dal saldo degli emolumenti riconosciuti ad ESB Link. Sarà cura della stessa informare il professionista sulle tempistiche.

5.4 Ai fini della liquidazione del corrispettivo, ciascun Professionista provvederà ad emettere apposita fattura. Il Corrispettivo non potrà superare l'importo indicato dal precedente art. 5.2 in relazione alle singole tipologie di progetti. Il Professionista non verrà pertanto remunerato qualora ecceda, nell'espletamento dell'Incarico, le ore indicate per ciascuna tipologia.

Art. 6 – Rapporti con i terzi. Responsabilità del Professionista

6.1 È fatto espresso divieto al Professionista di spendere il nome di ESB LINK nei rapporti commerciali e/o nelle trattative condotte nell'ambito della sua propria attività d'impresa, nonché di sfruttare il nome nelle lettere commerciali, biglietti da visita, materiale pubblicitario ed in ogni altra corrispondenza relativa a detta attività.

6.2. È parimenti fatto espresso divieto al Professionista di sfruttare, con qualsivoglia altra modalità o mezzo, l'esistenza del rapporto con ESB LINK al fine di accreditarsi e trarne altrimenti profitto e/o vantaggio nell'ambito della propria attività d'impresa.

Art. 7 – Esclusiva, Riservatezza e Proprietà intellettuale

7.1. Fermo quanto previsto all'Art. 4.4-4.5 che precede, le Parti concordano che le Attività di cui al presente Contratto non sono soggette da parte di ESB LINK ad alcun vincolo di esclusiva in favore del Professionista, potendo ESB LINK incaricare terzi di operare nello stesso territorio e/o ambito operativo del Professionista, anche in forza di contratti di stessa natura. Altrettanto i professionisti non hanno alcun vincolo di esclusiva verso ESB LINK per le prestazioni da loro rese per propri clienti che non hanno inteso usare i servizi offerti dalla piattaforma.

7.2 In alcun modo le Parti potranno diffondere o divulgare a terzi le informazioni riservate e confidenziali a qualsiasi titolo acquisite, in forza del presente Contratto. Le Parti si vincolano altresì al massimo riserbo circa le informazioni, i documenti, le procedure e/o qualsivoglia informazione ottenuta e/o caricata sul Portale ESB LINK in costanza di rapporto ed in relazione al Progetto.

7.3 Le Parti convengono che tutte le proposte progettuali, economiche e commerciali sviluppate in esecuzione al presente Contratto, nonché il Portale ESB LINK stesso, sono di esclusiva proprietà del legittimo titolare, in base alla normativa vigente in materia.

Art. 8 - Trattamento dei dati personali e Codice etico

8.1. Trattamento dei dati personali

8.1.1. ESB LINK in qualità di Titolare del trattamento, si impegna a raccogliere e trattare i dati personali di cui verrà a conoscenza in esecuzione della presente Scrittura e dei successivi accordi da essa eventualmente derivanti, nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 679/2016 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali delle persone fisiche, come da privacy policy disponibile al seguente link www.esblink.it / di cui all'**Allegato B** (Privacy Policy).

8.1.2. La violazione da parte dei Professionisti del Pool, o del loro personale, delle disposizioni contenute nel GDPR per i trattamenti eseguiti in ragione della presente Scrittura, costituirà grave inadempimento che abilita ESB LINK alla risoluzione immediata del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., da esercitarsi mediante lettera raccomandata a.r. e/o pec, fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento di eventuali danni ulteriori.

8.2. Codice etico

8.2.1. I Professionisti del Team dichiarano di aver preso visione del Codice Etico adottato da ESB LINK, reperibile sul sito <https://esblink.it> e di impegnarsi a rispettare i principi e le norme comportamentali ivi contenuti.

8.2.2. La violazione da parte dei Professionisti del Team o del loro personale delle disposizioni contenute nel Codice Etico costituirà grave inadempimento che abilita ESB LINK alla risoluzione

immediata della presente Scrittura, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., da esercitarsi mediante lettera raccomandata a.r. e/o pec, fatto salvo il diritto di agire per il risarcimento di eventuali danni ulteriori.

8.2.3. I Professionisti del Team dichiarano e garantiscono, quindi, di adottare un sistema di qualifica dei propri collaboratori e, comunque, ogni precauzione utile al fine di evitare che questi ultimi si rendano responsabili di azioni riprovevoli quali, a titolo esemplificativo, lo sfruttamento del lavoro e di quello minorile, la ricettazione, il riciclaggio, atti di corruzione verso la P.A. e privati, condotte in violazione delle norme dettate in materia di prevenzione della salute e sicurezza sul lavoro, nonché di quelle relative alla tutela dell'ambiente.

8.2.4. I Professionisti del Team si impegnano a comunicare, senza indugio, tramite lettera raccomandata a.r. e/o pec qualsiasi fatto contrario ai principi etici, nonché il venir meno di una delle condizioni o presupposti alla base della stipulazione della presente Scrittura.

Art. 9 –Durata.

9.1 Il presente Contratto sostituisce integralmente ed annulla qualunque altro precedente accordo intervenuto, in forma orale e/o per iscritto, tra le Parti.

9.2 Il presente Contratto avrà durata di sei mesi dalla data di sottoscrizione, salvo rinnovi che verranno concordati tra le parti.

Art. 10 Recesso. Clausola risolutiva espressa.

10.1 Ciascuna delle Parti potrà recedere dal presente Contratto, a mezzo raccomandata AR o via PEC, dando all'altra n. 30 (trenta) giorni di preavviso. Independentemente dalla parte che intenda avvalersene, il recesso comporta, in ogni caso la facoltà di eccesso al portale e l'utilizzo dei servizi prestati da ESB LINK, nonché l'inutilizzo di qualsivoglia materiale documentale e/o di elaborati di proprietà di ESB LINK.

10.2 Trova inoltre applicazione l'ipotesi di risoluzione descritta al precedente art. 3.6.

10.4 Ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., il Contratto verrà risolto di diritto con facoltà di richiedere il risarcimento del danno, in caso di violazione da parte di un Professionista di uno degli obblighi sotto elencati e/o il verificarsi delle previsioni sotto indicate:

- violazione degli obblighi di cui agli **Artt. 3.8 e 6.1** (divieto di agire in nome e per conto di ESB LINK e di riscuotere crediti o somme del Professionista), **Artt. 4.4 e 4.5** (esclusiva, inibitoria all'uso della Piattaforma Informatica e risoluzione di diritto), **Art. 4.6** (divieto di utilizzare i segni distintivi ed il nome di ESB LINK), **Art. 6** (divieto di sfruttare l'esistenza del rapporto con ESB LINK);
- violazione degli obblighi di cui all'**Art. 7** (Esclusiva, Riservatezza e Proprietà Intellettuale);
- violazione degli obblighi previsti dall'**Art.8** (con riferimento al trattamento dei dati personali);
- Violazione del divieto di cessione del contratto (**Art. 11**).

10.5 L'esercizio della presente clausola risolutiva espressa da parte di ESB LINK contro il Professionista avverrà mediante lettera raccomandata AR e/o a mezzo PEC.

10.6 In tutti i casi menzionati nel presente Art. 10, il Professionista è soggetto agli obblighi di riservatezza di cui all'Art. 8 che precede, i quali sopravvivono anche alla cessazione per qualsiasi causa dello stesso.

Art. 11 – Cessione del Contratto

È fatto divieto al Professionista di cedere a terzi il presente Contratto, totalmente o parzialmente, altresì nell'ambito di operazioni di fusione, scissione, cessione, affitto o usufrutto dell'azienda o di un ramo di essa, nonché di qualsivoglia altra operazione societaria che coinvolga il medesimo, senza autorizzazione scritta da parte di ESB LINK.

Art. 12 – Legge applicabile e foro competente

12.1 Per qualunque controversia dovesse insorgere in esecuzione della presente Scrittura, sarà competente il Foro di L'Aquila.

12.2 Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente, si farà riferimento alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 13 – Forza maggiore

13.1 Nei casi di forza maggiore è esclusa la responsabilità di ESB LINK per eventuali inadempimenti contrattuali e/o danni che dovessero derivare alle Parti e/o a terzi quali conseguenza di tali cause e/o eventi. Ai fini di cui al presente Contratto, per forza maggiore si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: pandemie, epidemie, carestie, malattie, guerre.

Art. 14 – Registrazione. Oneri fiscali e previdenziali

14.1 Il presente Contratto, sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art 1 della Tariffa Parte II del D.P.R. n. 131/86 ed il relativo onere è a carico della Parte che procede alla registrazione.

14.2 Le Parti si danno atto che i corrispettivi dovuti per le attività oggetto del presente Contratto costituiscono prestazioni di servizi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e s.m.i. e che sono assoggettati ad IVA, essendo resi in relazione all'esercizio dell'attività di impresa autonomamente svolta dal Professionista.

14.3 A fini previdenziali, ESB LINK dichiara che le attività oggetto del presente Contratto sono svolte in maniera professionale e senza vincolo di continuità e/o stabilità e che, pertanto, il Professionista non è soggetto ad obblighi di natura previdenziale nei suoi confronti.

Art. 15 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni tra le Parti dovranno essere fatte per iscritto, a mezzo PEC agli indirizzi di seguito indicati:

Per ESB LINK – indirizzo PEC: _____

Per Professionista - Indirizzo PEC: _____

È obbligo delle Parti, in presenza di qualsivoglia modifica dei dati qui elencati, di informarsi tempestivamente e per iscritto a mezzo PEC o lettera raccomandata AR.

Luogo, data

Firma ESB Link

Firma Professionista

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ., si intendono specificamente approvate tutte gli articoli e le premesse su riportate alcuna esclusa e pertanto le parti dichiarano di averle espressamente approvate.

ALLEGATO A CARTA DEI SERVIZI ESB Link S.r.l.

Definizioni

Un **POOL** è composto da

- **Tecnici:** sono coloro che si occupano dell'analisi di prefattibilità, della progettazione esecutiva, della direzione lavori, della sicurezza di cantiere, della redazione dell'APE pre e post-intervento, delle asseverazioni;
- **Responsabile dei lavori:** è l'amministratore di condominio che opera come responsabile dei lavori il cui compenso costituisce spesa agevolabile dal Superbonus 110%;
- **Commercialista:** il professionista che provvederà ad effettuare l'analisi di pre-fattibilità e apporrà i visti di conformità;
- **Impresa Edile:** è l'impresa alla quale sarà affidato con contratto di appalto il lavoro di efficientamento energetico e di miglioramento sismico.

Un **TEAM** è la squadra di ESB Link formata da un tecnico, un commercialista ed un legale che verifica, sia nella fase di pre-fattibilità che in quella esecutiva, la congruità e correttezza della documentazione e la rispondenza ai requisiti normativi.

I **Commerciali** sono:

- **Segnalatore:** Raccoglie la domanda di beneficiari del bonus, inserisce i dati del beneficiario, allegando una lettera di intenti firmata dal beneficiario stesso (privato o amministratore di condominio);
- **Consulente commerciale:** supporta o fa le veci dell'amministrazione di condominio al fine di caricare la pratica e tutti i documenti relativi all'immobile e ai suoi proprietari o quelli che saranno richiesti dal POOL e dal TEAM. Presiede le assemblee di condominio, anche coadiuvato da un tecnico del POOL e supporta lo stesso fino alla firma del contratto e dei mandati professionali (n.b. il Segnalatore e il Consulente commerciale possono essere la stessa persona);
- **Promotore:** è il soggetto che ha avvicinato un membro del Pool al Portale ESB Link.

Servizi

1. Portale

ESB Link ha sviluppato un portale software che viene messo a disposizione dei POOL in modalità "as a service" che consente la gestione integrata del progetto, la verifica documentale, il dialogo tra il POOL di progetto ed il TEAM di assistenza di ESB Link.

Caratteristiche del Portale ESB Link:

- a) Registrazione e profilazione utente. Tutti i soggetti descritti devono registrarsi per accedere alle sezioni relative al proprio profilo e lavorare sulla documentazione relativa al progetto di riqualificazione.
- b) Caricamento dati. Il Portale consente di caricare, in distinte sezioni, tutti i dati rilevanti relativi alla pratica di ECO/SISMA bonus (o altri bonus), al fine di avere tutte le informazioni archiviate in maniera organizzata e facilmente consultabile.
- c) Monitoraggio avanzamento pratica. Il Portale, grazie ad un'apposita e completa reportistica, permette di seguire facilmente l'avanzamento della pratica in modo e verificare la completezza della documentazione.

- d) Redazione ex novo e/o revisione dei testi contrattuali esistenti. Il Portale mette a disposizione i testi contrattuali redatti e/o revisionati dal TEAM legale, necessari per l'avvio e per tutta la durata del progetto.
- e) Gestione dei rapporti contrattuali in essere. La suite mette a disposizione i diversi contratti per regolare i rapporti tra i differenti stakeholders.
- f) Supporto alla gestione del Progetto. La suite integra funzionalità di project management nell'ottica di garantire un efficiente coordinamento del progetto ed il rispetto delle tempistiche.
- g) Gestione del trasferimento del credito. Il Portale gestisce lo scambio delle informazioni relative al trasferimento del credito d'imposta tramite il collegamento telematico con l'Agenzia delle Entrate, banche, assicurazioni ed intermediari finanziari.
- h) Community and knowledge sharing. Il sistema mette a disposizione della comunità degli utenti, un'ampia e aggiornata documentazione sul tema dell'ECO/SISMA bonus insieme a strumenti di approfondimento collaborativo (forum, FAQ, bacheche). Inoltre, la suite consente la ricerca di professionalità su tutto il territorio nazionale per l'integrazione dei POOL di progetto.

2. Supporto tecnico, fiscale e legale

I TEAM di professionisti di ESB Link affiancano quindi i POOL formati da tecnici e imprese selezionati dai proprietari degli immobili, assistendoli in tutte le fasi del progetto e facilitando il buon esito e lo smobilizzo del credito d'imposta.

Il TEAM assegnato a ciascun progetto potrà richiedere integrazioni o chiarimenti, istruendo la pratica in tempi consoni e con la massima diligenza professionale. I membri del Team saranno opportunamente formati e aggiornati al fine di garantire un supporto interdisciplinare sempre più efficace. Le valutazioni del TEAM saranno inviate al POOL.

3. Supporto nella scelta di broker assicurativi o di Compagnie Assicurative

ESB Link ha inoltre sviluppato accordi con primarie compagnie assicurative per la copertura dei rischi inerenti allo sviluppo dei progetti eco e sisma bonus, quali:

- R.C. professionale obbligatoria dei soggetti che rilasciano attestazioni/asseverazioni;
- copertura per danno catastrofale;
- globale fabbricati;
- decennale postuma (danni + RC) per costruttore e proprietario;

4. Accompagnamento nelle procedure di Cessione del credito

ESB Link ha attivato dei protocolli d'intesa con primari istituti bancari, finanziari e assicurativi per consentire la cessione del credito da parte dei propri clienti a condizioni vantaggiose.

Per supportare l'impresa negli adempimenti la ESB Link attiva relazioni con i partner finanziari scelti per:

- prenotazione del credito di imposta;
- ottimizzazione dell'impiego di capitale e la gestione della liquidità;
- assegnazione vincolante dell'acquisto del credito di imposta con l'erogazione di linea di finanziamento;
- gestione di molteplici cessioni di credito e molteplici pagamenti, per ciascun progetto.

ESB Link si occuperà personalmente della predisposizione delle pratiche di cessione del credito su piattaforma dell'Agenzia delle Entrate attraverso una procedura automatizzata.

5. Formazione

Attraverso la piattaforma SaaS ed altri media (inclusi webinar, community forum e FAQ), ESB Link provvede a erogare informazione e formazione (Business School 24ore) sull'evoluzione della normativa.

6. Contrattualistica integrata

ESB Link mette a disposizione dei propri utenti un set contrattuale esaustivo, pensato per ciascun potenziale soggetto coinvolto in un progetto che beneficia delle agevolazioni. Tale strumento è necessario per l'assegnazione dei ruoli, la definizione dei rapporti e per la gestione delle responsabilità in caso di accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

7. Community

Il network di ESB Link, oltre a condividere gli approfondimenti sui temi legati al Superbonus e alle altre agevolazioni fiscali di cui alla Normativa, facilita l'individuazione di imprese, professionisti e tecnici che andranno a realizzare i progetti di riqualificazione.

8. Compensi

Per i servizi di cui ai precedenti punti 1,2, 4, 6 e 7 ESB Link fatturerà all'Impresa un importo pari al 4% dell'importo totale del credito maturato, sia esso ceduto o meno, come calcolato sul valore complessivo del quadro economico dei lavori eseguiti. La fatturazione seguirà la tempistica della liquidazione della cessione del credito.

Per i servizi di cui ai precedenti punti 3, 5, saranno oggetto di apposite offerte commerciali da parte dei partners Esb Link che andranno sottoscritte con appositi contratti.

Il servizio di revisione e certificazione, attraverso la sottoscrizione delle asseverazioni e del visto di conformità, erogato da un partner ESB Link verrà quotato puntualmente a seguito della valutazione del progetto.

Codice etico

Tutti coloro i quali, direttamente o indirettamente, stabilmente o temporaneamente, instaurino, a qualsiasi titolo, rapporti di collaborazione o operino nell'interesse della ESB Link, si conformano alle norme di comportamento stabilite dal Codice Etico per la conduzione degli affari e la gestione delle attività aziendali. Con il proprio Codice Etico da intendersi, quindi, vincolante per Dipendenti, Dirigenti, Amministratori e Componenti degli Organi Sociali, Collaboratori esterni temporanei o continuativi, Partners, Fornitori e Clienti, ESB Link afferma l'importanza di definire con chiarezza i principi e le responsabilità che la stessa riconosce, accetta, condivide e assume in proprio e nei confronti di tutti gli interlocutori con cui può intrattenere alcuna relazione, nel perseguimento del proprio scopo.

ESB Link vigila con attenzione sull'osservanza di tale Codice, predisponendo adeguati strumenti e procedure di informazione, prevenzione e controllo, e assicurando la trasparenza delle operazioni e dei comportamenti posti in essere, intervenendo, qualora le circostanze lo rendessero necessario, con azioni correttive.

Trattamento dei dati personali

ESB Link garantisce che i trattamenti dei dati personali effettuati in ragione dell'esecuzione dei servizi da 1 a 7 sono improntati ai principi di accountability, correttezza, liceità e trasparenza, conformemente alle disposizioni di cui al Reg. UE 679/2016 ("GDPR"). A tal fine, ESB Link sottopone a tutti gli stakeholders, ove previsto, la propria informativa privacy.

ALLEGATO B

Informativa trattamento dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679

La presente informativa è resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) n. 2016/679 (di seguito anche “Regolamento” o “GDPR”) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione degli stessi.

Il trattamento dei dati personali da parte di ESB Link Srl è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli interessati (di seguito anche “Clienti”).

1. Definizioni

Per agevolare la comprensione dell’informativa, si riportano alcune delle definizioni di cui all’art. 4 del GDPR.

In particolare, si intende per:

- *“trattamento”*: qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l’ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali come la raccolta, la registrazione, l’organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l’adattamento o la modifica, l’estrazione, la consultazione, l’uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l’interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione;
- *“dato personale”*: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile (“Interessato”); si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all’ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale;
- *“titolare del trattamento”*: la persona fisica o giuridica, l’autorità pubblica, il servizio o altro organismo che, singolarmente o insieme ad altri, determina le finalità ed i mezzi del trattamento dei dati personali;
- *“responsabile del trattamento”*: la persona fisica o giuridica, l’autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati personali per conto del Titolare;
- *“profilazione”*: qualsiasi forma di trattamento automatizzato di dati personali consistente nell’utilizzo di tali dati personali per valutare determinati aspetti personali relativi a una persona fisica, in particolare

per analizzare o prevedere aspetti riguardanti il rendimento professionale, la situazione economica, la salute, le preferenze personali, gli interessi, l'affidabilità, il comportamento, l'ubicazione o gli spostamenti di detta persona fisica;

- “*pseudonimizzazione*”: il trattamento dei dati personali in modo tale che gli stessi non possano più essere attribuiti ad un interessato specifico senza l'utilizzo di informazioni aggiuntive, purchè le medesime siano conservate separatamente e soggette a misure tecniche e organizzative tali da assicurare che i dati non siano attribuiti ad una persona fisica identificata o identificabile;
- “*consenso dell'interessato*”: qualsiasi manifestazione di volontà libera, specifica, informata ed inequivocabile dell'interessato, con la quale lo stesso manifesta il proprio assenso, mediante dichiarazione o azione positiva inequivocabile, che i dati personali che lo riguardano siano oggetto di trattamento;
- “*violazione dei dati personali*”: la violazione di sicurezza che comporta accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

2. Titolare del Trattamento

Il **TITOLARE DEL TRATTAMENTO** è **ESB Link Srl C.F. / P.IVA 02092970660** con sede legale in L'Aquila Via S. Giusta n. 10, con presso la quale avverranno i trattamenti.

3. Tipologia dei dati oggetto del trattamento e periodo di conservazione

Al fine di fornirLe i servizi richiesti o in Suo favore previsti, il Titolare deve poter disporre di dati personali che La riguardano. Alcuni dati sono ancora da acquisire e/o sono stati già acquisiti - anche presso terzi - nel rispetto di alcuni obblighi di legge (ad esempio in ottemperanza a doveri contrattuali o obblighi normativi). Tali dati sono trattati unicamente nell'ambito delle finalità di cui al paragrafo che segue, per il periodo strettamente necessario al relativo espletamento.

4. Basi giuridiche e finalità del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato per finalità strettamente connesse all'erogazione dei servizi offerti da ESB Link Srl ed in particolare per:

- a) Registrazione e creazione del profilo dell'utente. Tutti i soggetti descritti devono registrarsi per accedere alle sezioni relative al proprio profilo e lavorare sulla documentazione relativa al progetto di riqualificazione;
- b) Caricamento dati. Il Portale ESB LINK consente di caricare, in distinte sezioni, tutti i dati necessari alla gestione della pratica di ECO/SISMA bonus (o altre agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente in materia) dal momento iniziale, sino alla fase finale di cessione del credito in capo all'ultimo beneficiario;
- c) Monitoraggio stato di avanzamento pratica;
- d) Gestione contrattualistica necessaria ai fini sub b);
- e) Interlocazione telematica con l'Agenzia delle Entrate, banche, assicurazioni ed intermediari finanziari, ai fini sub b);

f) **Community and knowledge sharing.** Il sistema mette a disposizione della comunità degli iscritti, un'ampia e aggiornata documentazione sul tema dell'ECO/SISMA bonus insieme a strumenti di approfondimento collaborativo (ad. esempio e previo consenso espresso: forum, FAQ, bacheche, newsletter).

I Suoi dati personali saranno, dunque, trattati in ragione di:

a) **Adempimenti legali** nell'osservanza degli obblighi di legge, regolamenti o norme comunitarie a cui il Titolare è tenuto a conformarsi,

b) **Adempimenti contrattuali** necessari per la corretta gestione, esecuzione e conclusione dei rapporti in essere, definiti o da definire;

c) **Interessi legittimi del Titolare del trattamento** per l'organizzazione, la gestione aziendale ed il controllo interno, comprese la predisposizione di statistiche anonime ed analisi di dati al fine di misurare il grado di soddisfazione del Cliente;

d) **Scopi commerciali** e, nello specifico, invio di informazioni, promozione di servizi esistenti e di nuovi analoghi a quelli già proposti, previo consenso espresso, libero e facoltativo. ricerche di mercato ed indagini sulla qualità del servizio prestato al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti dalla nostra Società.

Il conferimento dei Suoi dati personali e del consenso per le finalità sub c) e d) è facoltativo; tuttavia, il mancato rilascio potrebbe incidere sull'erogazione di alcuni servizi da parte di ESB Link.

5. Modalità del trattamento e periodo di conservazione dei dati personali

I Suoi dati personali sono trattati dal Titolare del trattamento – solo con modalità, strumenti e procedure, informatiche, telematiche o cartacee, strettamente necessari per realizzare le finalità di cui al paragrafo 4 nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza. I dati personali raccolti saranno trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti; per tutta la durata del contratto laddove, tra il Titolare e l'Interessato via sia la conclusione di un atto negoziale; per la tenuta e l'archiviazione nei termini imposti dalla legge. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati (*data breach*).

6. Accesso ai dati personali

Per le finalità di cui al paragrafo 4, i Suoi dati personali potranno essere accessibili ai collaboratori del Titolare, all'uopo nominati persone autorizzate o Responsabili del trattamento e/o amministratori di sistema.

7. Comunicazione e/o diffusione a terzi dei dati personali

I Suoi dati, oltre che ai soggetti indicati nel paragrafo che precede, potranno essere comunicati ad eventuali soggetti terzi - pubblici o privati - qualificati, che forniscano al Titolare prestazioni o servizi strumentali alle finalità indicate nel paragrafo 4. Tale conferimento sarà necessario per realizzare le attività svolte da ESB Link.

Si distinguono, in particolare:

- comunicazioni obbligatorie: comunicazioni che la società è tenuta a fare in conformità a leggi, regolamenti, disposizioni impartite da organi di vigilanza;
- comunicazioni strettamente connesse al rapporto intercorrente: rientrano in questa tipologia le comunicazioni necessarie per la conclusione di nuovi rapporti contrattuali e/o per la gestione ed esecuzione

dei rapporti giuridici in essere, sempre nei limiti necessari per l'esecuzione della prestazione richiesta, ad esempio: banche, società di gestione del risparmio, società di servizi preposte alla lavorazione delle diverse tipologie di dati, legali, commercialisti, consulenti del lavoro, periti, società di servizi informatici o di archiviazione, di revisione, società di consulenza per tutela giudiziaria, di informazione commerciale per rischi finanziari, di servizi per il controllo delle frodi, di recupero crediti, di servizi postali, di revisione del bilancio, società di consulenza ed enti di certificazione per la qualità, l'ambiente, la sicurezza dei dati, altre società di consulenza aziendale.

- comunicazioni strumentali all'attività della nostra Società: comunicazioni finalizzate a migliorare la qualità del servizio prestato, attraverso indagini sulla soddisfazione del cliente, con necessità di comunicare i Suoi dati a Società a noi collegate e ad altri soggetti che possano offrire servizi di qualità alla nostra clientela;

L'elenco completo dei soggetti cui i dati personali sono comunicati, l'elenco delle persone autorizzate, degli amministratori di sistema e dei Responsabili del Trattamento dei dati è costantemente aggiornato e può essere conosciuto agevolmente e gratuitamente chiedendolo al Titolare del trattamento.

Al di fuori delle ipotesi sopra descritte i Suoi dati personali non verranno diffusi in alcun modo.

8. Trasferimento dei dati personali

Le attività di trattamento dei dati personali sono svolte e gestite prevalentemente *in house*; ciò nonostante il Titolare si riserva la possibilità di trasferire i dati verso terzi operatori e/o fornitori ai fini del perseguimento delle finalità di cui sopra. L'eventuale trasferimento dei dati personali a un Paese terzo o ad un'Organizzazione internazionale avverrà alla sola condizione che abbiano ottenuto la decisione di adeguatezza da parte della Commissione Europea o in alternativa presentino garanzie adeguate. Nel caso in cui la comunicazione e/o il trasferimento dei dati personali avvenga verso un Paese terzo non ritenuto adeguato dalla Commissione o che non presenti garanzie adeguate, sarà necessaria un'ulteriore appendice informativa contenente tutti i requisiti di legge; in mancanza di detta informativa e del Suo successivo consenso non sarà disposta alcuna comunicazione/trasferimento dei Suoi dati.

9. Diritti dell'interessato

In qualità di interessato, Lei dispone dei diritti di cui all'art. 15 e ss. del GDPR e precisamente:

i) ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati e la loro comunicazione in forma intelligibile;

ii) ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici e dei presidi di sicurezza approntati; d) degli estremi identificativi del titolare, del/dei responsabile/i e di eventuali rappresentanti designati ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR, nell'ambito dell'UE o extra-UE; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o persone autorizzate;

iii) ottenere: a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccetto il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

iv) opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che La riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, mediante l'uso di sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore mediante e-mail e/o mediante modalità di marketing tradizionali mediante telefono e/o posta cartacea. Si fa presente che il diritto di opposizione dell'interessato, esposto al precedente punto b), per finalità di marketing diretto, mediante modalità automatizzate, si estende a quelle tradizionali e che comunque resta salva la possibilità per l'interessato di esercitare il diritto di opposizione anche solo in parte. Pertanto, l'interessato può decidere di ricevere solo comunicazioni mediante modalità tradizionali ovvero solo comunicazioni automatizzate oppure nessuna delle due tipologie di comunicazione. Ove applicabili, l'interessato ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

Per l'esercizio dei Suoi diritti, nonché per informazioni più dettagliate circa i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati sono comunicati o che ne vengono a conoscenza in qualità di Responsabili del trattamento o persone autorizzate al trattamento, potrà inviare una raccomandata a *ESB Link S.r.l.*